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 :

Dans le bâtiment sur le boulevard, au rez-de-chaussée, une **GRANDE BOUTIQUE**, et au rez-de-chaussée, une **GRANDE PIÈCE** sur cour.

Dans un ensemble immobilier sis **179 boulevard SaintGermain – 75007 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 [redacted],
Société par Actions Simplifiées au capital de 76.700,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro [redacted], 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 :**

I/ De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître JeanBaptiste FERRAND, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 18 avril 2019, contenant prêt au profit de la société dénommée [redacted] par la société dénommée AXA BANQUE :

- **Prêt n° 14688.01** d'un montant de 5.902.000,00 euros, avec intérêts au taux de 2,70 % l'an sur 20 ans, au taux effectif global annuel de 2,96 %, garanti par :

    1. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1220 *sur le bien sis 6 rue de l'Abbaye – 75006 PARIS*
    2. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 D, numéro 10417 *sur le bien sis 179 boulevard Saint Germain – 75007 PARIS*

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 18 janvier 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.

II/ De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître JeanBaptiste FERRAND, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 18 avril 2019, contenant prêt au profit de la société dénommée [redacted] par la société dénommée AXA BANQUE :

- **<u>Prêt n° 14689.01</u>** d'un montant de 1.035.000,00 euros, avec intérêts au taux de 2,70 % l'an sur 20 ans, au taux effectif global annuel de 2,93 %, garanti par :

    1. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1221 *sur le bien sis 6 rue de l'Abbaye – 75006 PARIS*
    2. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1224 8 novembre 2019, B214P02 volume 2019 D, numéro 10419 *sur le bien sis 179 boulevard Saint Germain – 75007 PARIS*

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 18 janvier 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.

III/ De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître JeanBaptiste FERRAND, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 18 avril 2019, contenant prêt au profit de la société dénommée [redacted] par la société dénommée AXA BANQUE :

- **<u>Prêt n° 14690.01</u>** d'un montant de 2.163.000,00 euros, avec intérêts au taux de 1,60 % l'an sur 3 ans, au taux effectif global annuel de 2,43 %, garanti par :

    1. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1222 *sur le bien sis 6 rue de l'Abbaye – 75006 PARIS*
    2. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1225 renouvelée le 23 mars 2023,

B214P02 volume 2023 V, numéro 2364 *sur le bien sis 179 boulevard Saint Germain – 75007 PARIS*

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 la créance exigible depuis le 18 avril 2022.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 24 novembre 2023 fait notifier commandement avec sommation à la société dénommée [redacted] d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :

HUIT MILLIONS DEUX CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE HUIT EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES (8.284.248,32 euros) se décomposant comme suit :

I/ <u>PRÊT N° 14688.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 5.902.000,00 EUROS</u> :

II/ <u>PRÊT N° 14689.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 1.035.000,00 EUROS</u> :

III/ <u>PRÊT N° 14690.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 2.163.000,00 EUROS</u> :

TOTAL GÉNÉRAL	
AU 30.10.2023	
Sauf mémoire	**8.284.248,32 €**

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 10.

*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** [redacted] 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 **179 boulevard Saint-Germain – 75007 PARIS**, cadastré **section AE numéro 32**, lieudit « 179 boulevard Saint-Germain » pour 4a 98ca.

LOT NUMÉRO DEUX (2) :

Dans le bâtiment sur le boulevard, au rez-de-chaussée, une **GRANDE BOUTIQUE** à gauche de la porte cochère avec ouverture sur le boulevard Saint-Germain et une entrée dans le passage de la porte cochère. Arrière-boutique, dégagement derrière le grand escalier.

Un sous-sol, auquel on accède par un escalier prenant dans la boutique et par l'escalier principal des caves.

Droite en commune avec le lot numéro UN (1) et la concierge au water-closet se trouvant en face de l'escalier de service.

Et les 130/10.033^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO TROIS (3) :

Au rez-de-chaussée, une **GRANDE PIÈCE** sur cour, watercloset, couloir d'entrée et débarras.

Et les 10/10.033^{èmes} des parties communes générales.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE qu'il résulte du procèsverbal de description dressé par Maître Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 3 janvier 2024, le désignation est la suivante :

Les lots 2 et 3 ont fusionnés pour former un seul local commercial à usage de **BOUTIQUE** composée :

- Au rez-de-chaussée : d'un espace de vente avec borne d'accueil, couloir, petite salle avec cabine d'essayage, local technique, toilettes, sanitaires, sortie de secours - Au sous-sol : palier, espace de vente, réserve.

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 3 janvier 2024** :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION :

Le bien est actuellement loué par la société [redacted] France selon bail signé avec la société FMA [redacted] le 22 mars 2019.

Préalablement, aux termes d'un acte sous seing privé du 4 mars 2010, l'association VALENTIN HAUY AU SERVICE DES AVEUGLES ET DES MALVOYANTS a consenti à la société SARL CASHMERE PARIS aujourd'hui dénommée BRUNELLO CUCINELLI France un bail commercial portant sur les biens désignés ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suivant acte reçu par Maître François CARRE, Notaire à PARIS (75), en date du 21 mars 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le **17 avril 2019, B214P02 volume 2019 P, numéro 2371 reprise pour ordre le 6 septembre 2019, B214P02 volume 2019 D, numéro 8445.**

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.

<u>RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u> :

- d'une adaptation du règlement de copropriété et d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHEVET, Notaire à PARIS (75), en date du 16 novembre 1956, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, **le 2 mars 1957, volume 2947, numéro 7.**

(cf. règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé)

Dépôt	Vol. 133 N° 1711
Inscription d'office	Vol. N°

TRANSCRIPTION DU 2 MARS 1967

Vol. 2947 N° 7

Taxe	140
Salaires	100 + 1 Fco

Ier rôle

PARDEVANT Me Georges BARATTE, Notaire à Paris, soussigné.

ONT COMPARU

Ient- Madame Jeanne Elise CHEVET, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine), rue de l'Yser numéro 33, veuve en premières noces non remariée de Monsieur César Jules Marie CAIRE.

Née à Paris, sur le premier arrondissement le dix neuf novembre mil huit cent soixante sept.

2ent- Monsieur Louis Marie Georges DAVID, Docteur en Droit, Ancien Conseil Juridique, et Madame Germaine DRIOUX, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Paris, rue Marietta Martin (anciennement rue de la Muette) numéro 3.

Nés savoir :

Monsieur DAVID à Saint-Denis (Seine), le vingt et un juillet mil huit cent quatre vingt deux.

et Madame DAVID, à Pithiviers (Loiret) le trois mars mil huit cent quatre vingt sept.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Gaston BAZIN, Notaire à Paris, le vingt six novembre mil neuf cent sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

Madame DAVID agissant tant en son nom personnel, qu'au nom et comme mandataire de :

Ie- Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire, demeurant

2/

à Paris, avenue Georges Mandel, numéro 67, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.

Née à Paris, sur le premier arrondissement le dix neuf novembre mil huit cent soixante deux.

En vertu :

Ient- Des pouvoirs conférés par Madame veuve DRIOUX à Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Antoine Marie Robert PARGEAUD, Ancien Elève de l'Ecole Polytechnique, Expert en propriétés industrielles, avec lequel elle demeure à Paris, avenue Georges Mandel, numéro 67, avec faculté de substituer, aux termes d'une procuration reçue en minute par Me de MEAUX, notaire à Paris, le vingt et un mars mil neuf cent cinquante trois, dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention.

2ent- Et de la substitution de Madame DAVID dans certains pouvoirs consentis par Madame PARGEAUD, aux termes de la procuration donnée par celle-ci à Madame DAVID, suivant acte reçu par Me VINCENDON, notaire à Paris, le dix huit octobre mil neuf cent cinquante six, dont le brevet original est demeuré ci-annexé après mention.

2°- Madame Magdeleine DRIOUX, sans profession, demeurant à Fontainebleau (Seine et Marne) rue Grande, numéro 63, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Charles Louis Léon DANRÉ.

Née à Pithiviers, le vingt cinq juin mil huit cent quatre vingt cinq.

3°- Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRÉ, sans profession, demeurant à Bois-Colombes (Seine) rue de la Paix, numéro 34, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT.

Née à Paris, sur le septième arrondissement, le dix huit août mil neuf cent sept.

4°- Monsieur Roger, Paul, Joseph, Marie DANRÉ, Notaire, et Madame Jacqueline Yvonne Solange Berthe Geneviève MOURICHON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Fontainebleau, rue Grande N° 63.

2ème rôle

Nés savoir:-

Monsieur DANRE à Fontainebleau le sept juin mil neuf cent onze.-

Et Madame DANRE à Paris, sur le seizième arrondissement, le sept mai mil neuf cent quinze;-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHENEBRY, Notaire à Paris, le vingt-deux juin mil neuf cent trente-neuf, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'epouse.-

5°) Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, ancien Elève de l'Ecole Polytechnique Expert en Propriétés Industrielles, et Madame Marcelle BRIOUX, sans profession, son épouse demeurant ensemble à Paris, Avenue Georges Mandel, numéro 67.-

Nés, savoir:-

Monsieur FARGEAUD à Montron (Dordogne) le douze juin mil huit cent quatre vingt-six.-

Et Madame FARGEAUD, nés à Orléans (Loiret) le vingt-deux septembre mil huit cent quatre-vingt-quatorze.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BAZIN Notaire sus-nommé, le dix-sept novembre mil neuf cent dix-neuf, ne contenant aucune clause d'emploi ou de remploi des biens propres de Madame FARGEAUD, ni restrictive de sa capacité civile.-

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés suivant acte reçu par Me VINCENLON, Notaire sus-nommé, les quatorze, dix-sept septembre, premier et neuf octobre mil neuf cent cinquante-six, dont le brevet original est demeuré ci-annexe après mention.-

3ent.- Monsieur Charles Rémi Stanislas PLESSARD artiste peintre, et Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SCEAUX (Seine) rue de l'Yser, numéro 33.-

Nés, savoir:-

Monsieur PLESSARD à Paris, sur le douzième arrondissement, le quatre octobre mil huit cent quatre-vingt-dix-sept.-

Et Madame PLESSARD à Paris, sur le huitième arrondissement, le dix-neuf septembre mil neuf cent un.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me RIVAIN, Notaire à Fontainebleau, le vingt-quatre juillet mil neuf cent vingt-sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.-

Madame PLESSARD, agissant, tant en son nom personnel, qu'au nom et comme mandataire de:-

Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY, Pépiniériste, et Madame Rose Marie Augustine Clotilde CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Chalezeule, par Roche-les-Besupré (Doubs).-

Aux termes de la procuration que Monsieur et Madame CHARPY lui ont conjointement donnes, suivant acte reçu par Me Fernand COLIN, Notaire à Besançon (Doubs) le vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante-quatre, dont le brevet original, est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Me Denys LAURENT, Notaire à Paris, le treize décembre mil neuf cent cinquante-cinq.-

Monsieur et Madame CHARPY, nés, savoir:-

Monsieur CHARPY à Grenoble (Isère) le vingt-deux février mil huit cent quatre-vingt-quinze.-

Et Madame CHARPY à Paris, sur le sixième arrondissement, le vingt-six mai mil huit cent quatre-vingt-seize.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LEPAGE, Notaire à Fontainebleau, le vingt juillet mil neuf cent vingt-quatre, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.-

LESQUELS, Mesdames DAVID et PLESSARD, nom et es-noms, ont dit qu'ils sont les propriétaires actuels d'un immeuble à Paris, boulevard Saint-Germain, numéro 179

3ème rôle

(septième arrondissement) et qu'ils ont l'intention de vendre cet immeuble par appartements ou locaux séparés.

En conséquence, ils ont par ces présentes déposé à Me BARATTE, Notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions, quand et à qui il appartiendra, l'original d'un acte sous signatures privées en date à Paris des quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante-six, aux termes duquel les comparants Mesdames DAVID et PLESSARD, nom et es-noms, ont établi le cahier de charges et règlement de co propriété destiné à régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des futurs propriétaires de divers appartements ou locaux dépendant de l'immeuble sus-énoncé.-

En outre, les comparants, Mesdames DAVID et PLESSARD nom et es-noms, reconnaissent que l'acte de règlement de co-propriété dont il s'agit, écrit à la machine à écrire par une tierce personne sur cinq feuilles au timbre de trois cent soixante francs et trois feuilles au timbre de cent quatre-vingts francs, contenant douze renvois approuvés, deux lignes entières et soixante mots rayés comme nuls, et ils reconnaissent en outre que la mention "Lu et approuvé" figurant en fin de l'acte et précédant leur signature et lesdites signatures émanent bien d'eux.-

Voulant, au moyen des présentes que ledit acte de règlement de co-propriété acquière tous les effets d'un acte authentique de même que s'il eut été reçu par un notaire dans la forme voulue pour les actes authentiques.-

Lequel acte y est demeuré annexé, ainsi que sept plans et un tableau récapitulatif des lots de l'immeuble.-

Les comparants, Mesdames DAVID et PLESSARD, nom et es-noms, ont par ces mêmes présentes complété le règlement de co-propriété de l'immeuble dont il s'agit de la manière suivante:-

A/ SUR LA DESIGNATION de l'IMMEUBLE
à Paris, Boulevard Saint-Germain, n° 179

Les comparants, Mesdames DAVID et PLESSARD, nom et es-noms, ont établi ainsi qu'il suit la désignation de l'immeuble sis à Paris, Boulevard Saint-Germain numéro 179.-

Un immeuble sis à Paris, Boulevard Saint-Germain, numero 179, comprenant:-

Un principal corps de bâtiment en façade sur le boulevard Saint-Germain, double en profondeur, avec

aile à gauche sur cour, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, couvert en zinc.-

Un deuxième corps de bâtiment au fond à droite élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage couvert en zinc.-

Cour entre ces bâtiments.-

Deux petites courettes.-

Le tout d'une contenance de quatre cent quatre vingt-quatorze mètres carrés.-

Tenant:-

- Par devant, le boulevard Saint-Germain.-

- A droite, l'immeuble portant le numéro 181 du même Boulevard.-

- A gauche, l'immeuble portant le numéro 177 dudit Boulevard et l'immeuble portant le numéro 50 de la rue des Saints-Pères.-

- Et au fond, l'immeuble portant le numero 52 de la rue des Saints-Pères.-

Ainsi au surplus que le tout s'étend se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits de mitoyenneté communauté et autres, et tous immeubles par destination pouvant en dépendre, le tout sans aucune exception ni réserve.-

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sis à Paris, Boulevard Saint-Germain numéro 179, appartient conjointement à Madame Veuve DRIOUX Madame CAIRE, Madame DAVID, Madame TARGEAUD, Madame CHARPY, Madame PLESSARD, Madame Veuve PEROT et Monsieur Roger DANRE, et pour partie en usufruit à Madame Veuve DANRE, de la manière suivante:-

I/ Il dépendait originairement de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur Charles Joseph CHEVET et Madame Clotilde DECATHALONE, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me NANTET, Notaire à Coulommiers (Seine-et-Marne) le vingt-huit septembre mil huit cent soixante-et-un, de la manière qui sera indiquée ci-après.-

II/ Monsieur Charles Joseph Joseph CHEVET, en son vivant sans profession, demeurant à Paris, rue de Rennes, numéro 66, est décédé en son domicile, le vingt-six avril mil neuf cent trois.-

Laissant:-

Madame Clotilde DECATHALONE, son épouse survivante.-

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage

sus-énoncé.-

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers:-

- Madame Veuve DRIOUX, mandante de Madame DAVID alors épouse de Monsieur DRIOUX, décédé à Lauty-sur-Aube (Haute Marne) où il se trouvait momentanément le deux octobre mil neuf cent vingt-sept.-

- Monsieur Maurice Emile CHEVET, depuis décédé comme il sera dit ci-après.-

- Et Madame Veuve CAIRE, comparante, alors épouse de Monsieur César CAIRE, décédé à Caluire (Rhone) où il se trouvait momentanément le trente septembre mil neuf cent trente-et-un.-

Ses trois enfants, seuls issus de son mariage avec Madame DECATHALOGNE.-

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit Monsieur CHEVET, par Me BOSSY, Notaire à Paris, suivant procès-verbal en date au commencement du treize juin mil neuf cent trois.-

III/ Madame Clotilde DECATHALONE, en son vivant sans profession, est décédée en son domicile à Paris rue de Rennes, numéro 66, le dix-neuf mars mil neuf cent dix-neuf, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Charles Joseph CHEVET, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou chacun pour un/tiers:-

- Madame Veuve DRIOUX, alors épouse de Monsieur DRIOUX.-

- Monsieur Maurice CHEVET.-

- Et Madame Veuve CAIRE, alors épouse de Monsieur CAIRE.-

Tous trois sus-nommés.-

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire, après le décès de Madame Veuve CHEVET par Me CLEMENT, Notaire à Fontainebleau (Seine-et-Marne) le quinze mai mil neuf cent dix-neuf.-

IV/ Monsieur Maurice Emile CHEVET, en son vivant ancien Avoué près le Tribunal Civil de la Seine, demeurant à Paris, 1 ter rue Chanez, est décédé en son domicile le vingt-sept juillet mil neuf cent cinquante-quatre, veuf en premières noces de Madame Marie Thérèse Elisabeth BONFILS et veuf en deuxième noces non remarié de Madame Marie Elisabeth Amélie DAVID, laissant pour ses légataires universelles, en toute propriété, aux termes de son testament olographe en date à Paris du vingt-neuf

juillet mil neuf cent cinquante-trois, déposé au rang des minutes de Me Denys LAURENT, Notaire soussigné, le sept septembre mil neuf cent cinquante-quatre, savoir:-

1ent.- Conjointement entre elles pour six/douzièmes ou chacune divisément pour deux/douzièmes de sa succession, ses trois nièces:-

1°) Madame Veuve Charles DANRE.-

2°) Madame Georges DAVID.-

3°) Madame Robert FARGEAUD.-

Toutes trois comparantes.-

2ent.- Et conjointement entre elles pour six/douzièmes ou chacune divisément pour trois/douzièmes, ses deux nièces.-

1°) Madame Fernand CHARPY, mandante de Madame PLESSARD.-

2°) Madame Charles PLESSARD, comparante.-

Duquel legs universel les sus-nommées ont été envoyées en possession suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de première instance de la Seine, en date du quatre décembre mil neuf cent cinquante-quatre, Monsieur CHEVET n'ayant laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Me BARATTE, Notaire à Paris, le vingt-six décembre mil neuf cent cinquante-quatre; cette ordonnance d'envoi en possession a été déposée au rang des minutes dudit Me BARATTE, suivant acte reçu par lui le vingt décembre mil neuf cent cinquante-quatre.-

Observation faite:-

Que Madame BONFILS, première épouse de Monsieur CHEVET est décédée à Paris en novembre mil huit cent quatre-vingt-quatorze.-

Et que Monsieur CHEVET était marié avec Madame DAVID, sa seconde épouse, sous le régime de la communauté de biens reduite aux acquêts, aux termes de leur contrat demariage reçu par Me Simon POISSON et Me BENOIST, Notaires à Paris, le dix février mil neuf cent.-

Suivant acte reçu en présence de témoins instrumentaires par Me PENEL, Notaire à Fontainebleau, le douze avril mil neuf cent cinquante-six, Madame Veuve DANRE a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers,

Madame Veuve PEROT et Monsieur Roger DANRE, notamment de ses droits (étant de un/dix-huitième) dans l'immeuble sis à Paris, Boulevard Saint-Germain, numéro 179.-

Aux termes dudit acte, Madame DANRE s'est réservé l'usufruit, sa vie durant des biens donnés, et la fraction d'immeuble donné en une propriété a été attribué par moitié (soit pour un/trente-sixième) à chacun des donataires.-

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour à la charge de l'un ou l'autre des donataires.-

Cette donation-partage a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le cinq septembre mil neuf cent cinquante-six, Volume 2.824, numéro 25

Des énonciations ci-dessus, il résulte que l'immeuble à Paris, 179 Boulevard Saint-Germain, se trouve aujourd'hui appartenir conjointement entre eux, à Madame Veuve DRIOUX, Madame Veuve CAIRE, Madame Veuve DANRE, Madame DAVID, Madame FARGEAUD, Madame PLESSARD, Madame CHARPY, Madame Veuve PEROT et à Monsieur DANRE; et pour partie en usufruit à Madame Veuve DANRE.-

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame CHEVET-DECATHALOGNE et dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre eux, savoir

Les constructions pour les avoir fait édifier de leurs deniers personnels, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.-

Et le terrain, pour avoir été acquis par Monsieur CHEVET seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Louis Joseph WATEL, propriétaire et Madame Rosalie Cécile Ambroisine ARNAULT, son épouse, demeurant ensemble à Paris, Avenue Marceau, numéro 30, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaire à Paris, et son collègue, aussi Notaire à Paris, le premier avril mil huit cent soixante-dix-neuf.-

Ledit procès-verbal d'adjudication dressé en suite d'un cahier de charges etabli à la requête de Monsieur et Madame WATEL, par les mêmes Notaires, le vingt-cinq mars mil huit cent soixante-dix-neuf.-

Cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur CHEVET, moyennant, en sus des charges, le prix principal de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE CENT FRANCS

Ledit prix stipulé payable: un/tiers dans le délai de quatre mois du jour de l'adjudication.-

Et les deux autres tiers d'années en années à compter du même jour.-

Le tout productif d'intérêts au taux de cinq pour cent par an, à partir du jour de ladite adjudication payables en même temps que le principal.-

Un extrait du cahier de charges et un extrait du procès-verbal d'adjudication ont été transcrits au premier bureau des hypothèques de la Seine, le premier mai mil huit cent soixante-dix-neuf, Volume 4.314, numéro premier, et le même jour, inscription a été prise d'office au profit des vendeurs contre l'acquéreur, Volume 227 numero 72.-

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, négatif quant aux saisies et dénonciations de saisies, certifiant sur les vendeurs et:-

1°) Monsieur Eugène LASSON.-

2°) Madame Laurence Céleste LECOCQ ou LECOQ, sa femme.-

3°) Madame Marie Joséphine DAVID, veuve de Monsieur LECAMUS.-

4°) Et la Ville de Paris.-

A révélé l'existence, outre de l'inscription d'office sus-énoncée, d'une autre inscription prise au profit de la Ville de Paris, contre Monsieur WATEL susnommé, pour sûreté de Sept cent cinquante six mille francs, prix principal moyennant lequel ce dernier s'est rendu adjudicataire d'un grand terrain dont faisait partie le terrain acquis par Monsieur CHEVET, en vertu d'un procès-verbal dressé par Me Jules DELAPALME, Notaire à Paris, le vingt-huit août mil huit cent soixante-dix-sept, précédé d'un cahier de charges, dressé par le même Notaire, le vingt-et-un du même mois.-

Monsieur WATEL s'est libéré de cette somme, sans deniers d'emprunt ni subrogation suivant quittance reçue par lesdits Me MAHOT de la QUERANTONNAIS et Me DELAPALME, le vingt-huit avril mil huit cent soixante-dix-neuf, et par suite, mainlevée de l'inscription d'office a été donnée en ce qui concernait tous les droits de privilège, hypothèque et action résolutoire appartenant à la Ville de Paris, et la radiation en a été opérée depuis.-

Deux certificats délivrés par le même Conservateur le même jour que ledit état, constatant:-

Le premier:-

1°) Que, du premier janvier mil huit cent cinquante-six, jusqu'au jour de sa délivrance inclusivement il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements spécifiés aux articles un et deux de la loi du vingt-

trois mars mil huit cent cinquante-cinq contenant aliéna tion, renonciation, antichrèse, servitude, usage, habita tion, baux, autres que le procès-verbal d'adjudication du premier avril mil huit cent soixante-dix-neuf sus-énoncé.-

2°) Et que, pendant le même laps de temps, il n'avait été transcrit aucun acte portant donations et substitutions.-

Le tout du chef des personnes dénommées en l'état précité.-

Et le deuxième:-

Qu'il n'avait été fait en exécution des articles quatre et onze de la loi précitée, aucune transcription ni mention de jugement prononçant la résolution, nullité ou rescision totale ou partielle des titres à la propriété dudit immeuble.-

Monsieur CHEVET a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.-

Pendant l'accomplissement de ces formalités, il ne s'est trouvé et n'est survenu aucune inscription d'hypothèque légale contre les personnes dénommées en l'état sus-daté, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au premier bureau des hypothèques de la Seine, le dix-huit juillet mil huit cent soixante-dix-neuf.-

Monsieur CHEVET s'est libéré de son prix d'adjudication (sous déduction d'une somme de cinquante mille francs à lui allouée à titre d'indemnité aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le vingt neuf juillet mil huit cent quatre-vingt-deux, dont il sera question ci-après sous le titre "SERVITUDES" et dont ledit Monsieur CHEVET s'est trouvé libéré par confusion sur lui-même), entre les mains de Monsieur et Madame WATEL, vendeurs, en vertu d'une quittance reçue par Me DUPLAN et Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaires à Paris, le trente décembre mil huit cent quatre-vingt-deux, et le trois janvier mil huit cent quatre-vingt-trois.-

En vertu de cette quittance et d'un autre acte reçu par ledit Me DELAPALME, le trente-et-un décembre mil huit cent quatre-vingt-trois, Monsieur et Madame WATEL, ont fait mainlevée et consenti à la radiation de l'inscription d'office à leur profit contre Monsieur CHEVET, prise le premier mai mil huit cent soixante-dix-neuf, Volume 237, numéro 72; et cette inscription a été radiée définitivement le vingt-cinq mars mil huit cent quatre-vingt-quatre, ainsi que le constate un certificat de radiation délivré par Monsieur le Conservateur audit

premier bureau des hypothèques de la Seine, à cette date.-

C/ SUR LES MITOYENNETES

I/ Aux termes d'un acte reçu par Me DUPLAN et Me COUROT, tous deux Notaires à Paris, les dix et douze avril mil huit cent quatre-vingt-trois, intervenu entre Monsieur CHEVET, propriétaire de l'immeuble 179 Boulevard Saint-Germain, d'une part, et Monsieur Jean-Baptiste Etienne RAVEAU, ancien Notaire à Paris, demeurant à Paris Boulevard Saint-Germain, numéro 181, propriétaire de l'immeuble à Paris, 181 Boulevard Saint-Germain, il a été exposé que Monsieur RAVEAU avait construit son immeuble avant Monsieur CHEVET et que, d'accord avec celui-ci, le mur devant séparer leurs propriétaires avait été construit par Monsieur RAVEAU, moitié sur son terrain et moitié sur celui de Monsieur CHEVET.-

Que pour sa construction Monsieur CHEVET n'avait fait usage du mur construit par Monsieur RAVEAU, que dans les parties teintées en rose sur un plan figuratif de ce mur annexé audit acte.-

Que le surplus du mur construit par Monsieur RAVEAU teinte en bleu clair était et restait sa propriété, Monsieur CHEVET n'en faisant pas usage.-

Et aux termes de cet acte Monsieur RAVEAU a vendu à Monsieur CHEVET, la moitié, sol compris, de la partie du mur séparatif de la propriété de Monsieur CHEVET, employée par celui-ci pour la construction de sa maison moyennant le prix de cinq mille soixante-et-onze francs sept centimes, payé comptant et quittancé audit acte.-

Cet acte a été transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le dix-neuf mai mil huit cent quatre-vingt-trois, Volume 4.728, numéro 14.-

Les comparants ajoutent que suivant compte établi entre Madame Veuve RAVEAU, propriétaire de l'immeuble 181 Boulevard Saint-Germain, et Madame Veuve CHEVET, propriétaire de l'immeuble 179 Boulevard Saint-Germain, les quinze et trente-et-un mai mil neuf cent six, cette dernière a racheté à Madame RAVEAU, la mitoyenneté du mur séparant leurs propriétés, jusqu'à toute hauteur dudit mur, en raison d'une construction qu'elle avait appuyée sur ledit mur pour l'établissement de conduits de fumée.-

II/ Dans l'acte de quittance des trente décembre mil huit cent quatre-vingt-deux et trois janvier mil huit cent quatre-vingt-trois, qui sera ci-après énoncé

dans l'origine de propriété, il a été rappelé que, dans un cahier de charges dressé à la requête de Monsieur WATEL par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, le vingt-cinq mars mil huit cent soixante-dix-neuf, aussi énoncé en l'origine de propriété, il avait été dit sur les mitoyennetés ce qui suit:-

" Le terrain composant le quatrième lot de l'
" enchère (lot acquis par Monsieur CHEVET) était clos au
" fond et à gauche par un mur mitoyen dans toute sa lon-
" gueur, sauf dans la partie à gauche tenant à Monsieur
" LEGRAND, d'une longueur de huit mètres soixante-dix-
" sept centimètres."-

Aux termes de cette quittance:-

1°) Il a été précisé que les énonciations contenues au cahier de charges concernant le mur mitoyen ne comprenant pas d'autres mitoyennetés que celles dont il a été parlé audit cahier de charges.-

2°) Et il a été indiqué qu'aux termes d'un jugement rendu par la première Chambre du Tribunal Civil de la Seine, le quinze mai mil huit cent quatre-vingt, il avait été dit ce qui suit littéralement rapporté:-

Et dit, dès à présent, que la mitoyenneté du mur séparatif du terrain vendu à Monsieur CHEVET de la propriété de de ROUGE, ne comprend que la partie de ce mur s'élevant à l'héberge des anciennes constructions de LASSON (précédent propriétaire).-

Les comparants déclarent, mais sans aucune garantie de leur part, ni recours contre eux, que Monsieur CHEVET père, leur auteur, aurait acquis la mitoyenneté du mur séparatif d'avec la propriété de Monsieur LEGRAND, 177 Boulevard Saint-Germain, jusqu'à hauteur des héberges, ainsi qu'il semble résulter d'un plan établi par Monsieur CAZAUX architecte, le vingt août mil huit cent quatre-vingt.-

III/ Les comparants déclarent que, suivant compte établi le vingt-sept juillet mil neuf cent vingt-six entre Monsieur Maurice CHEVET et Madame LEHR, propriétaire de l'immeuble contigu à celui du boulevard Saint-Germain numéro 179, pour lequel est établi le présent cahier de charges, ledit immeuble portant le numéro 52 de la rue des Saints-Pères, ladite dame LEHR semble avoir acquis la mitoyenneté de partie du mur séparant les deux propriétés qui était déjà mitoyen en sol et construction jusqu'à hauteur de trois mètres vingt centimètres.-

IV/ Enfin, dans le cahier de charges du vingt cinq mars mil huit cent soixante-dix-neuf, qui sera énoncé dans l'origine de propriété, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté:-

" Monsieur et Madame WATEL (les ven-
" deurs) font ici observer qu'un procès- est
" actuellement engagé entre eux et Monsieur le
" Comte d'HUMOLSTEIN, au sujet de réparations
" à faire au mur mitoyen séparant la propriété
" de Monsieur d'HUMOLSTEIN, des deuxième, troi-
" sième et quatrième lots (lot acquis par Mon-
" sieur CHEVET) du terrain présentement mis en
" vente.-

" Les adjudicataires de ces lots,
" seront par le seul fait de l'adjudication,
" substitués aux vendeurs dans tous les droits
" charges et obligations qui pourront résulter
" de ce procès."-

D/ SUR LES SERVITUDES

I/ Dans le cahier de charges du vingt-cinq mars mil huit cent soixante-dix-neuf, énoncé en l'origine de propriété, il a été rappelé ce qui suit littéralement reproduit:-

" Monsieur et Madame WATEL déclarent à ce sujet
""Qu'aux termes du cahier d'enchères du vingt
" et-un août mil huit cent soixante-dix-sept, précédant
" le procès-verbal d'adjudication en vertu duquel ils
" sont devenus propriétaires, des terrains présentement
" mis en vente, il avait été fait les stipulations ci-
" après littéralement rapportées:-

"CONDITIONS PARTICULIERES

"" Lorsque les acquéreurs feront élever des
"" constructions sur les terrains vendus, ils devront se
"" soumettre aux alignements et nivellements que leur in-
"" diquera l'administration municipale.-

"" Ils se conformeront, en outre, aux condi-
"" tions suivantes:-

PARAGRAPHE PREMIER

"" Dans le cas où ils élèveraient des construc
"" tions en retrait de l'alignement des voies publiques
"" les acquéreurs devront clore leurs propriétés sur ces
"" voies par des murs décorés ou des grilles.-

PARAGRAPHE DEUX

"" Dans le cas de constructions en bordure de
"" la voie publique.-

"" 1°) Les façades seront construites en pier-
"" re de taille avec balcons, corniches et moulures.-

"" 2°) Si les constructions sont contiguës à
"" d'autres bâtiments également en bordure de la voie pu-
"" blique, les acquéreurs et leurs voisins pourront s'-

8ème rôle

"" entendre, afin que dans chaque ilot de constructions,
"" il y ait les mêmes hauteurs d'étages, de manière à
"" continuer les lignes principales de façade et à former
"" ainsi de tout l'ilôt un seul ensemble d'architecture.-

"" A defaut d'entente entre les divers propriétaires de l'ilôt, les lignes dont on vient de parler
"" les corniches, balcons et autres saillies pour chaque
"" propriété, aussi bien que pour chaque partie d'ilot
"" distincte, s'il y a eu entente entre quelques uns des
" propriétaires seulement, seront arrêtés et supportés à
"" leurs extrémités par des pilastres ou consoles etablis
"" en dehors du mur mitoyen de manière à former de chaque
"" propriété ou de chaque partie d'ilot distincte, un
"" ensemble d'architecture complet et à laisser entièrement libre toute l'épaisseur du mur mitoyen.-

PARAGRAPHE TROIS

"" Quelque soit le mode d'alignement suivi par
"" les acquéreurs, c'est à dire, que les constructions
"" soient placées en bordure ou en retrait de la voie
"" publique, ils demeurent définitivement obligés à l'
"" exécution des conditions suivantes:-

"" Ils seront tenus de prendre un abonnement
"" aux eaux de la ville pour l'usage des constructions à
"" élever et de faire, à cet effet, dans leurs maisons,
"" les dispositions nécessaires.-

"" 2°) Les adjudicataires ne seront pas tenus
"" des frais de mise en état de visibilité des chaussées
"" ni de l'établissement des trottoirs, des égoûts pu-
"" blics, des plantations et des appareils d'éclairage
"" au devant de leur façade, lesquels frais restent à
"" la charge de la Ville de Paris.-

"" 3°) Les acquéreurs prendront, conformément
"" à l'article six du decret du vingt-six mars mil huit
"" cent cinquante-deux, les dispositions nécessaires
"" pour conduire dans l'égoût public, toutes les eaux
"" pluviales, ménagères et industrielles de la propriété

"" Il sera, a cet effet construit pour chaque
"" propriété un branchement particulier d'égoût avec che-
"" miné d'appel s'ouvrant au dessus des combles; les
"" dimensions de ces ouvrages seront conformes aux pres-
"" criptions de l'arrêté préfectoral du vingt-cinq fé-
"" vrier mil huit cent soixante-dix.-

"" La galerie et ses accessoires sous la voie
"" publique seront exécutés par l'entrepreneur du choix
"" des propriétaires, conformément aux dispositions de
"" l'arrêté préfectoral du quatorze février mil huit cent
"" soixante-douze.-

"" L'entretien et le curage du branchement et

"" de ses accessoires, demeureront à la charge des pro-
"" priétaires.-

"" Si l'établissement de l'égoût public est
"" retardé pour quelque cause que ce soit, l'accomplisse-
"" ment des dispositions indiquées au présent paragraphe
"" sera ajourné sans que le propriétaire puisse élever
"" aucune réclamation.-

"" 4°) Chaque maison sera pourvue d'un système
"" de numérotage lumineux, conforme au modèle qui sera
"" indiqué par la Ville; les numeros devront être éclai-
"" rés toute la nuit.-

"" 5°) Les propriétaires ne pourront construi-
"" re de fosses fixes pour recevoir les matières des ca-
"" binets d'aisances; ils seront tenus d'établir des ap-
"" pareils diviseurs connus sous le nom de tinettes fil-
"" tres qui laisseront écouler les liquides à l'egoût pu-
"" blic d'une manière continue.-

"" Ils paieront à la Ville une redevance de
"" trente francs par chute et par an, pour l'ecoulement
"" de ces liquides à l'égoût.-

"" 6°) Indépendamment de ces obligations spé-
"" ciales, les propriétaires devront se conformer à tou-
"" tes les conditions imposées par les règlements de
"" voierie et ils devront d'ailleurs soumettre leurs
"" plans de constructions à la Ville.-

"" 7°) Les adjudicataires ne pourront réclamer
"" qu'aux futurs acquéreurs de la Ville, la moitié des
"" frais de construction des murs qui separeront le ter-
"" rain mis en vente du surplus restant appartenir à la
"" Ville.-

"" De même aussi, chaque adjudicataire ne pour-
"" ra réclamer qu'à l'adjudicataire du lot contigu, la
"" moitié des frais de construction des murs ou pignons
"" séparerons sa propriété de celle des autres acquéreurs

"" Dans le cas où tous les lots ne trouveraient
"" pas acquéreur, la moitié desdits frais ne sera jamais
"" réclamée à la Ville, son remboursement ne pourra être
"" poursuivi qu'autant que les lots contigus seront dev-
"" nus la propriété de tierces personnes et contre ces der-
"" nières seulement.""-

II/ Et dans la quittance du trois janvier mil huit cent quatre-vingt-trois aussi sus-énoncée dans l'origine de propriété, il a été rappelé que dans le cahier de charges du vingt-cinq mars mil huit cent soixante-dix neuf, il avait été déclaré par les vendeurs, qu'il n'existait sur l'immeuble mis en vente aucune autre servitude que celles pouvant résulter des charges et conditions ci-dessus reproduites.-

Et il a été précisé ce qui suit, littéralement rapporté:-

Paragraphe deux

"" SUR LES MITOYENNETES - L'ORIGINE DE PROPRIETE et les SERVITUDES

"" Dans le cahier de charges du vingt-cinq mars mil huit cent soixante-dix-neuf ci-dessus relaté il a été dit notamment:-

"" I/ A l'égard des Mitoyennetés/-

"" Que le terrain composant le quatrième lot de l'enchère était clos au fond et à gauche par un mur mitoyen dans toute sa longueur, sauf dans la partie à gauche, tenant à Monsieur LAGRAND, d'une longueur de huit mètres soixante-dix-sept centimètres.-

"" II/ A l'EGARD de l'ORIGINE de PROPRIETE:-

"" Que les terrains mis en vente appartenaient à Monsieur et Madame WATEL, par suite de l'adjudication qui en avait été prononcée au profit de Monsieur WATEL, suivant procès-verbal dressé à la requête de la Ville de Paris, par Monsieur Jules Emile DELAPALME et l'un de ses collègues, notaires à Paris, le vingt-huit août mil huit cent soixante-dix-sept.-

"" Que ces mêmes terrains appartenaient à la Ville de Paris, comme provenant du sol de deux immeubles ayant porté les numéros 48 de la rue des Saints-Pères, numéro 9 et 11 de la rue Saint-Dominique, Saint Germain, et 19 et 23 de la rue Saint-Guillaume, exproprié pour cause d'utilité publique comme nécessaires en partie au percement du Boulevard Saint-Germain, en vertu d'un décret Impérial en date du vingt-huit juillet mil huit cent soixante-six, aux termes d'un jugement du Tribunal Civil de la Seine, en date du vingt-sept septembre mil huit cent soixante-seize, enregistré et transcrit.-

"" Que l'immeuble numéro 48 de la rue des Saints-Pères, avait été exproprié sur Monsieur Eugène LASSON et Madame Laurence Céleste LECOCQ, sa femme.-

"" III/ A l'EGARD des SERVITUDES/-

"" Qu'il n'existait aucune servitude, en dehors de celles qui résultaient ou pouvaient résulter des dispositions contenues au cahier de charges qui avait précédé l'adjudication du vingt-huit août mil huit cent soixante-dix-sept sus-énoncés.-

"" Observation est faite ici que ces servitudes sont autres que celles qui ont donné lieu aux difficultés dont il va être ci-après parlé.-

"" Et que personnellement, Monsieur et Madame WATEL, n'en avaient conféré aucune sur les terrains mis en vente.-

"" IV/ SUR ce QUI VIENT d'être RAPPORTE sur les MITOYENNETES, l'ORIGINE de PROPRIETE et les SERVITUDES, Monsieur et Madame WATEL font les DECLARATIONS SUIVANTES:-

"" Les énonciations contenues audit cahier de charges concernant le mur mitoyen ne comprennent pas d'autres mitoyennetés que celles dont il est parlé ci-dessus.-

"" Contrairement à ce qui a été dit, dans le cahier de charges précité une servitude de vue existe sur ce terrain au profit de Monsieur de ROUGE.-

"" Cette servitude consiste dans quatre fenêtres ou baies ouvertes dans la partie supérieure du mur dont est ci-dessus parlé non compris un jour dit de tolérance, ainsi qu'il résulte du jugement du quinze mai mil huit cent quatre-vingt ci-après énoncé.-

"" C'est à tort et par erreur s'il a été déclaré que la totalité de l'immeuble portant le numéro 48 de la rue des Saints-Pères ayant appartenu à Monsieur et Madame LASSON et dont le terrain vendu à Monsieur CHEVET était une dépendance, avait été expropriée par le jugement du vingt-sept septembre mil huit cent soixante-seize, sus-relaté.-

"" Une partie seulement de l'immeuble des époux LASSON a été expropriée en vertu du jugement qui vient d'être énoncé et cette partie dudit immeuble se trouve aujourd'hui comprise dans le sol du Boulevard Saint-Germain.-

"" Le surplus du même immeuble, qui comprenait notamment une partie du terrain vendu à Monsieur CHEVET, n'est entré aux mains de la Ville de Paris qu'à la suite d'une réquisition faite en conformité de l'article 50 de la loi du trois mai mil huit cent quarante et un par Monsieur et Madame LASSON devant le jury appelé à fixer les indemnités.-

"" Cette réquisition a été acceptée d'une manière définitive par Monsieur le Préfet de la Seine, au nom de la Ville de Paris, le vingt-neuf février mil huit cent soixante-dix-sept, c'est à dire le lendemain de la décision du jury qui a fixé alternativement:-

"" 1°) A quatre cent soixante mille francs l'indemnité des époux LASSON, pour dépossession partielle.-

"" 2°) Et à sept cent soixante-dix mille francs

"" l'indemnité aux mêmes pour dépossession totale.-

"" Comme on vient de le voir la dépossession de la seconde partie dudit immeuble n'a eu lieu qu'en vertu d'une cession amiable par conséquent, soumise au droit commun.-

"" Par suite cette seconde partie n'a pu être purgée des servitudes la grevent et ces servitudes ont continué de subsister, la déchéance ne résultant à cet égard vis à vis des tiers que d'une expropriation prononcée par jugement dans les formes prescrites par la loi du trois mai mil huit cent quarante-et-un.-

"" En vertu d'un arrêté préfectoral en date du vingt-sept septembre mil huit cent soixante-dix-neuf l'indemnité de sept cent cinquante mille francs s'appliquant à la dépossession totale a été attribuée à Monsieur et Madame LASSON.-

"" Il n'y a pas lieu de se préoccuper du paiement de l'indemnité de dépossession due par la Ville de Paris, en présence des dispositions de la loi précitée dont l'article dix-huit est ainsi conçu:-

"" Les actions en résolution, en revendication et toutes autres actions réelles ne pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet; le droit des réclamants sera transporté sur le prix et l'immeuble en demeurera affranchi.-

"" Ces dispositions, par suite du principe d'indivisibilité de l'hypothèque, s'appliquent à trois cent dix mille francs montant de la fraction du prix de la portion de terrain cédée amiablement, dispositions qui ont été interprétées dans ce sens par le jugement du quinze mai mil huit cent quatre-vingt, dont le dispositif sera ci-après rapporté:-

"" Le procès-verbal de délibération du jury du vingt-huit février mil huit cent soixante-dix-sept, y compris la réquisition d'expropriation totale, a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine, le douze mars mil huit cent quatre-vingt;-

"" Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau, sur et le même jour que ladite transcription n'a fait connaitre l'existence d'aucune inscription ni saisie.-

"" Un certificat délivré par le même Conservateur ledit jour, douze mars mil huit cent quatre-vingt, a révélé la transcription de l'arrêté préfectoral du vingt-sept septembre mil huit cent soixante dix-neuf, sus relatée.-

"" Monsieur CHEVET a fait remplir sur cette

"" dernière transcription les formalités de purge légale et pendant l'accomplissement de ces formalités il ne s'est trouvé et n'est survenu aucune inscription de cette nature, ainsi que le constate un certificat délivré par le Conservateur audit bureau ledit huit juillet mil huit cent quatre-vingt.-

"" En raison des faits qui ont été exposés ci-dessus, Monsieur CHEVET ayant été troublé dans sa possession et ayant par suite éprouvé un dommage, a intenté une action contre Monsieur et Madame WATEL, cuisiniers, dans laquelle Monsieur de ROUGE, Monsieur le Préfet de la Seine, Monsieur et Madame LASSON, ont été mis en cause.-

La première Chambre du Tribunal Civil de la Seine, a rendu le quinze mai mil huit cent quatre-vingt, un jugement qui a déclaré Monsieur CHEVET mal fondé en sa demande de dommages intérêts, contre Monsieur de ROUGE, à raison des servitudes de vue existant au profit de celui-ci, et l'en a débouté.-

Le même Jugement ordonnait une expertise.-

Et à la suite du dépôt du rapport d'expertise après le dépôt par Monsieur CHEVET de son prix, en principal et intérêts, à la Caisse des Dépôts et Consignations, les parties n'ayant pu s'entendre à l'amiable, un nouveau jugement a été rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le vingt-neuf juillet mil huit cent quatre-vingt-deux, qui a déclaré Monsieur CHEVET mal fondé en sa demande de radiation d'inscription d'office, et l'en a débouté.-

Le même jugement a toutefois condamné les époux WATEL à payer à Monsieur CHEVET, une indemnité de cinquante mille francs, à titre de dommages-intérêts (indemnité dont il a été question ci-dessus) et l'a autorisé à retenir cette indemnité à titre de compensation sur le montant du prix de son acquisition et l'a affranchi de l'obligation de payer les intérêts de son prix, à titre de supplément de dommages-intérêts.-

Ce jugement a été dûment signifié et est devenu définitif, n'ayant été frappé ni d'opposition ni d'appel/-

E/ SERVITUDES D'URBANISME

Au sujet des servitudes d'urbanisme, il résulte d'une lettre adressée par la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme - Service Technique de Topographie et d'Urbanisme (Paris et Banlieue) à Me Denys LAURENT, Notaire soussigné, le trente-et-un janvier mil neuf cent cinquante-six, ce qui suit littéralement rap-

porté:-

" Paris le trente-et-un janvier mil neuf cent
" cinquante-six.-

" Monsieur,-

" En réponse à votre lettre du six janvier mil
" neuf cent cinquante-six, concernant la vente en co-pro
" priété d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser
" les renseignements suivants:-

" I/ IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES:-
" Septième arrondissement, Boulevard Saint-Germain, nu-
" méro 179.-

" Alignement approuvé par décret du huit novem
" bre mil huit cent quatre-vingt-trois.-

" L'immeuble est aligné.-

" II/ IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVEES:-
" Néant.-

" III/ RESERVE DOMANIALE.- Néant.-

" IV/ SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE
" COMMUNALE.- Celles qui sont énoncées à l'acte, au pro-
" cès verbal d'adjudication par la Ville en date du vingt
" huit août mil huit cent soixante-dix-sept - Me DELA-
" PALME, Notaire).-

" V/ PROJET d'AMENAGEMENT.- Dispositions appli-
" cables à l'immeuble en cause.-

" a) Néant.-

" b) Programme d'aménagement à l'instruction
" (consulter la délibération du Conseil Municipal du on-
" ze décembre mil neuf cent cinquante).-

" ART. 3.- Zone d'affectation A. dite d'habita
" tion et de commerce.-

" ART. 4.- Zone de protection d'ordre histori-
" que ou archéologique.-

" Les servitudes spéciales à cette zone de
" protection pourront conditionner les constructions nou-
" velles à l'égard de leur implantation et de leur hau-
" teur.-

" ART. 6.- Ilot A.D. (Ilôt dont l'aménagement
" parait difficile).-

" ART. 8.- Aménagement de voies existantes:
" Néant.-

" ART. 39.- Protection des jardins et espaces
" plantés intérieur.- Néant.-

" c) Il est en outre rappelé que la possibili-
" té de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à
" la délivrance soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit
" d'élever des constructions nouvelles ou de modifier
" les constructions existantes, soit d'une autorisation
" spéciale en cas de changement d'affectation. Les modi-

" fications sollicitées devront être conformes aux dis-
" positions législatives et réglementaires compte tenu
" notamment de la situation, de la surface, de la confi-
" guration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le
" présent certificat ne préjuge en rien les décisions
" ultérieures de l'Administration à cet égard.-

" VI/ DISPOSITIONS DIVERSES.- L'immeuble en
" cause étant situé à proximité de plusieurs monuments
" historiques est intéressé par les dispositions de la
" loi du vingt-cinq février mil neuf cent quarante-trois
" portant modification de la loi du trente-et-un décem-
" bre mil neuf cent treize sur les monuments historiques.

" VII/ OBSERVATIONS.- Le présent certificat d'
" urbanisme fait état de servitudes d'ordre administra-
" tif connues par l'Administration à la date de ce jour.
" Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le
" Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriété, à
" l'exception des ventes en co-propriété n'entraînant
" pas de division du sol.-

" Agréez, Monsieur, l'assurance de ma considé-
" ration distinguée.-

" L'Ingénieur Général - Chef des Services
" Techniques de Topographie et d'Urbanisme.-

(signé) P. FREMONT.-

Ledit certificat demeurera ci-annexé après mention d'usage.-

Observation étant ici faite qu'il avait été délivré le huit juin mil neuf cent cinquante, un certificat d'urbanisme concernant ledit immeuble qui ne comportait aucune autres énonciations que celles rapportées ci-dessus.-

Lequel certificat demeurera également ci-annexé après mention d'usage.-

F/ SUR LES CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

Outre les conditions résultant du règlement de co-propriété ci-annexé, les ventes des lots tels qu'ils sont désignés dans ledit règlement de co-propriété auront lieu aux charges et conditions suivantes, que les parties seront tenues chacune en ce qui les concerne, d'exécuter et d'accomplir, savoir:-

ARTICLE PREMIER

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots

à eux vendus à compter du jour de la vente.-

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.-

Si les lots étaient loués à l'époque des ventes, l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle des baux et locations étant autrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs à cet égard.-

ARTICLE 2
G A R A N T I E

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles, évictions et empêchements quelconques.-

Les acquereurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus tels qu'ils se trouveront au jour de la vente.-

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison, soit de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, soit de l'état de l'immeuble ou des vices de toutes natures, apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit de mitoyenneté, soit d'erreur dans la désignation ou la superficie indiquée, la différence qui pourrait exister entre cette superficie et celle réelle excédât-elle même un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.-

ARTICLE 3
S E R V I T U D E S

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conféré à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement en vertu de titres réguliers non prescrits, ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt-trois mars mil huit cent cinquante-cinq.-

A cet egard, les vendeurs, Mesdames FARGEAUD et PLESSARD, noms et ès-noms, déclarent qu'ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter des énonciations

contenues ci-dessus sous les titres "Sur les Mitoyennetés", "Sur les Servitudes" et "Sur les Servitudes d'Urbanisme".-

ARTICLE 4
CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les contributions et les charges de toute nature grevant ou qui pourront grever les appartements à eux vendus, à compter du jour de l'entrée en jouissance.-

ARTICLE 5
A S S U R A N C E S

L'acquéreur de chaque lot sera subrogé par le seul fait de la vente à lui consentie, et jusqu'à concurrence de la fraction dont il deviendra propriétaire, dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs de toutes polices d'assurances contre l'incendie concernant l'immeuble, il en acquittera les primes proportionnellement à la fraction dont il deviendra propriétaire, à compter du jour de son entrée en jouissance, sauf à lui à souscrire une assurance complémentaire, s'il juge que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.-

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, les vendeurs auront seuls le droit, jusqu'à concurrence et par imputation sur le prix, à l'indemnité qui serait due et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est dit à l'article sept du règlement de co-propriété ci-annexé, en ce qui concerne le règlement des sinistres.-

ARTICLE 6
PUBLICITE ET PURGE

Chaque acquéreur devra faire publier une expédition du contrat de vente au premier bureau des hypothèques de la Seine et pourra faire remplir, si bon lui semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.-

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs, Mesdames FARGEAUD et PLESSARD noms et ès-noms, s'obligent à en rapporter à leurs frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite au domicile ci-après élu de l'état révélant lesdites inscriptions.-

Au surplus, les acquéreurs seront indemnisés

sur leurs prix de tous frais extraordinaires de purge.-

ARTICLE 7
SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un même appartement, il y aura dans tous les cas, solidarité entre elles, et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs, seront indivisibles à leur égard.-

G. SUR L'ETAT-CIVIL et la SITUATION HYPOTHECAIRE

Les parties Mesdames DAVID et PLESSARD, nommées ci-dessus, déclarent:-

Madame Veuve CAIRE/-

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'elle est veuve en premières noces non remariée de Monsieur César Jules Marie CAIRE, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me

Qu'elle n'est et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits et qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.-

Et qu'elle n'est pas inscrite au registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçante.-

Monsieur et Madame DAVID/-

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits et qu'ils n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.-

Et qu'ils ne sont pas inscrits à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants

Madame DAVID:-

I/ Au nom de Madame Veuve DRIOUX/-

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'elle est veuve en premières noces non remariée de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.-

Qu'elle était mariée en uniques noces avec ledit Monsieur DRIOUX sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DUPLAN, Notaire à Paris, le quinze juillet mil huit cent quatre-vingt-quatre.-

Qu'elle n'est et n'a jamais été tutrice de mi-

neurs ou d'interdits et qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.-

Qu'elle n'est pas inscrite à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçante.-

II/ Au nom de Madame Veuve DAURE/-

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'elle est veuve en premières noces non remariée de Monsieur Charles Louis Léon DAURE, décédé à Fontainebleau, le premier février mil neuf cent quarante-sept.-

Qu'elle n'est et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits et qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.-

Qu'elle n'est pas inscrite à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçante.-

III/ Au nom de Madame Veuve PEROT/-

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'elle est veuve en premières noces non remariée de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT, décédé à Bois-Colombes (Seine) le sept février mil neuf cent cinquante deux.-

Qu'elle est tutrice de sa fille mineure Martine PEROT issue de son union avec son défunt mari, et née à Asnières (Seine) le vingt-sept octobre mil neuf cent quarante-et-un.-

Qu'en dehors de cette tutelle, elle ne remplit et n'a jamais rempli aucune fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.-

Qu'elle n'est pas inscrite à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçante.-

IV/ Au nom de Monsieur et Madame DAURE/-

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits.-

Qu'ils ne remplissent et n'ont jamais rempli aucune autre fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.-

Qu'ils ne sont pas inscrits à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants.-

V/ Au nom de Monsieur et Madame FARGEAUD/

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de

mineurs ou d'interdits.-

Qu'ils ne remplissent et n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens

Qu'ils ne sont pas inscrits à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants.

Monsieur et Madame PLESSARD/-

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits.-

Qu'ils ne remplissent et n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens

Qu'ils ne sont pas inscrits à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants.-

Madame PLESSARD:-

Au nom de Monsieur et Madame CHARPY/-

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits.-

Qu'ils ne remplissent et n'ont jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens

Qu'ils ne sont pas inscrits à un registre du commerce n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants.-

ET TOUS, Madame DAVID et Madame PLESSARD, au nom de leurs mandants:-

Qu'ils sont de nationalité française et resident habituellement en France.-

Qu'ils ne sont ni interdits ni pourvus d'un conseil judiciaire.-

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire ou cessation de paiement.-

Qu'ils n'ont pas demandé le bénéfice du règlement transactionnel ou du règlement amiable homologué.-

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt-six décembre mil neuf cent quarante-quatre et six janvier mil neuf cent quarante-cinq.-

Que l'immeuble présentement vendu n'a pas subi de dommages de guerre et n'a fait l'objet d'aucune mesure de séquestre.-

Qu'il n'a été accordé sur ledit immeuble aucun prêt par l'Office National de l'Habitat et qu'il n'est frappé d'aucune des interdictions édictées par l'article

premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante-trois.-

SUR LA REMISE DES TITRES

Les parties, Mesdames DAVID et PLESSARD, noms et es-noms, conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble vendu, tant qu'ils resteront propriétaires d'un appartement dans la maison.-

Lorsque tous les lots seront vendus, le titre de propriété ci-après énoncé sera remis au syndic qui le détiendra pour le compte commun:-

Une expédition du cahier des charges établi à la requête de Monsieur et Madame WATEL ci-dessus nommés par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaire sus-nommé et son collègue aussi Notaire à Paris, le vingt-cinq mars huit cent soixante-dix-neuf et une expédition du procès-verbal d'adjudication au profit de Monsieur et Madame CHEVET reçu par les mêmes notaires le premier avril mil huit cent soixante-dix-neuf.-

Les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais personnels tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.-

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.-

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les vendeurs Mesdames DAVID et PLESSARD, noms et es-noms, font élection de domicile en leur demeure sus-indiquée.-

DONT ACTS

Fait et passé à Paris, rue de Bourgogne, numéro 23.-

En l'Etude de Me Denys LAURENT, Notaire

pour Madame Veuve CAIRE.- et Monsieur et Madame PLESSARD;-

Et en leur domicile à Paris, rue Marietta-Martin, numéro 3, pour Monsieur et Madame DAVID.-

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.-

Les quatorze et seize novembre.-

Et après lecture faite, les comparants, Mesdames DAVID et PLESSARD, noms et es-noms, ont signé avec le Notaire.-

Suivent les signatures.-

En marge se trouve la mention:-

15°rol

" Enregistré à Paris, huitième bu-
" reau des Notaires . - - - - - - - - - -
" Le six décembre mil neuf cent -
" cinquante six. - - - - - - - - - - -
" volume 216. numéro 2.069. - - -
" Bordereau : I.918/3. - - - - -
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs. - - - - - - - - - - - - - - -
" signé : Illisiblement. - - - -

SUIT la TENEUR LITTERALE des ANNEXES

-- I --

REGLEMENT de CO-PROPRIETE

LES SOUSSIGNES : - - - - - - - - - - - -

1ent- Madame Jeanne Elise CHEVET, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine) rue de l'Yser - numéro 33, veuve en premières noces non remariée de - Monsieur César, Jules, Marie CAIRE. - - - - - - - -

Née à Paris, sur le premier arron - dissement, le dix neuf novembre mil huit cent soixante sept. - - - - - - - - - - - - - - -

2ent- Monsieur Louis Marie Georges DAVID, - Conseil Juridique et Madame Germaine DRIOUX, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à Paris, rue Marietta Martin (anciennement rue de la Muette) numéro 3. -

Nés, savoir : - - - - - - - - - - -

Monsieur DAVID à Saint-Denis (Seine) le vingt et un juin mil huit cent quatre -- vingt deux . - - - - - - - - - - - - - - - -

et Madame DAVID à Pithiviers (Loiret le trois mars mil huit cent quatre vingt -- sept. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Gaston BAZIN, notaire à Paris, le vingt six novembre mil neuf - cent sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses - biens propres . - - - - - - - - - - - - - - -

Madame DAVID, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de : - - - - -

Ie- Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67, veuve en premières noces --

30

non remariée de Monsieur Joseph Marie - DRIOUX. - - - - - - - - - - - - - - -

Née à Paris, sur le pre - mier arrondissement, le dix neuf - novembre mil huit cent soixante - deux . - - - - - - - - - - - - - - -

En vertu : - - - - - - - -

Ie- Des pouvoirs conférés par Ma - dame veuve DRIOUX à Madame Marcelle -- DRIOUX, sans profession, épouse de Mon - sieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, ancien Elève de l'Ecole Polytechnique, Expert en Propriétés Industrielles, avec - lequel elle demeure à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67, avec faculté de - substituer, aux termes d'une procuration reçue en minute par Me de MEAUX, notaire à Paris, le vingt et un mars mil neuf - cent cinquante trois, dont un extrait -- est demeuré annexé à l'acte . - - - - - - - - - -

de dépôt dudit règlement de co-propriété.-

2ent.- Et de la substitution de Madame DAVID dans certains pouvoirs consentis par Madame FARGEAUD, aux termes de la procuration donnée par celle-ci à Madame DAVID, suivant acte reçu par Me VINCENDON, Notaire à Paris, le dix-huit octobre mil neuf cent cinquante-six, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de dépôt dudit règlement de co-propriété.-

2°) Madame Magdeleine DRIOUX, sans profession, demeurant à Fontainebleau (Seine-et-Marne) rue Grande, numéro 63, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Charles Louis Léon DANRE.-

Née à Pithiviers, le vingt-cinq juin mil huit cent quatre-vingt-cinq.-

3°) Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRE, sans profession, demeurant à Bois-Colombes (Seine) rue de la Paix, numéro 34, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Robert Marie Joseph FEROT.-

Née à Paris, sur le septième arrondissement, le dix-huit août mil neuf cent sept.-

4°) Monsieur Roger Paul Joseph Marie DANRE, Notaire, et Madame Jacqueline Yvonne Solange Berthe Geneviève ~~Elisabeth~~ MOURICHON sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Fontainebleau, rue Grande numéro 63.-

Nés, savoir:-

Monsieur DANRE à Fontainebleau le sept juin mil neuf cent onze.-

Et Madame DANRE à Paris, sur le seizième arrondissement, le sept mai mil neuf cent quinze.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens reduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHEMERY, Notaire à Paris, le vingt-deux juin mil neuf cent trente-neuf ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.-

5°) Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, Ancien élève de l'Ecole Polytechnique Expert en Propriétés Industrielles et Madame Mardelle DRIOUX, sans profession, son épouse

demeurant ensemble à Paris, Avenue Georges Mandel, numéro 67.-

Nés, savoir:-

Monsieur FARGEAUD à Nontron (Dordogne) le douze juin mil huit cent quatre-vingt-six

Et Madame FARGEAUD, née à Orléans (Loiret) le vingt-deux septembre mil huit cent quatre-vingt-quatorze.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BAZIN Notaire sus-nommé, le dix-sept novembre mil neuf cent dix-neuf, ne contenant aucune clause d'emploi ou de remploi des biens propres de Madame FARGEAUD, ni restrictive de sa capacité civile.-

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés suivant acte reçu par Me VINCENDON, Notaire sus-nommé, les quatorze, dix-sept septembre, premier et neuf octobre mil neuf cent cinquante-six, dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de dépôt dudit règlement de co-propriété.-

3ent.- Monsieur Charles Rémi Stanislas PLESSARD, artiste peintre, et Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Sceaux (Seine) rue de l'Yser, numéro 33.-

Nés savoir:-

Monsieur PLESSARD à Paris, sur le douzième arrondissement, le quatre octobre mil huit cent quatre-vingt-dix-sept.-

Et Madame PLESSARD, à Paris, sur le huitième arrondissement, le dix-neuf septembre mil neuf cent un.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me RIVAIN, Notaire à Fontainebleau, le vingt-quatre juillet mil neuf cent vingt-sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.-

Madame PLESSARD agissant, tant en son nom personnel, qu'au nom et comme mandataire de:-

Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY, Pé

(17)
Zème rôle

niériste, et Madame Rose Marie Augustine Clotilde CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Chalezeule, par Roche-les-Beaupré (Doubs).-

Aux termes de la procuration que Monsieur et Madame CHARPY lui ont conjointement donnée, suivant acte reçu par Me Fernand COLIN Notaire à Besançon (Doubs) le vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante-quatre, dont le brevet original est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Me Denys LAURENT, Notaire à Paris, le treize décembre mil neuf cent cinquante-cinq.-

Monsieur et Madame CHARPY, nés savoir:-

Monsieur CHARPY à Grenoble (Isères) le vingt-deux février mil huit cent quatre-vingt-quinze.-

Et Madame CHARPY à Paris, sur le sixième arrondissement, le vingt-six mai mil huit cent quatre-vingt-seize.-

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LEPAGE, Notaire à Fontainebleau, le vingt juillet mil neuf cent vingt-quatre, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.-

ONT ETABLI le présent règlement de co-propriété, destiné à régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des futurs propriétaires d'une maison sise à Paris, Boulevard Saint-Germain, numéro 179

Ce règlement, dont un exemplaire sera déposé au rang des minutes de Me BARATTE, notaire à Paris, sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties dudit immeuble.-

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, en application de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit.-

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, mention sera faite du présent règlement de co-propriété, ainsi que de toutes les modifications qui pourront y être faites par la suite, et les acquéreurs devront s'obliger à l'exécution des obligations qui en résulteront.-

D'autre part, les actes concédant des droits

quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif par un co-propriétaire ou ses ayants droits, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du présent règlement.-

TITRE I
DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS

L'immeuble à vendre sera divisé en trente-cinq lots.-

Cette division sera résumée en un tableau auquel les soussignés déclarent se référer expressément.-

Les trente-cinq lots comprennent, savoir:-

I/ DANS LE BATIMENT SUR LE BOULEVARD/-

Premier lot.-

Au rez-de-chaussée, une boutique à droite de la porte cochère, ayant ouverture sur le boulevard Saint Germain et une entrée dans le passage de la porte cochère (et petite arrière boutique).-

Un sous-sol sous la boutique et sous partie du passage de porte cochère.-

On communique avec le sous-sol par un escalier prenant dans la boutique et par l'escalier principal des caves.-

Installation individuelle de chauffage.-

Poste d'eau dans l'escalier allant au sous-sol

Droit en commun avec la concierge et le lot numéro 2, au water-closet se trouvent en face l'escalier de service.-

Et les quarante-deux/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot.....: 42/1.000

Deuxième lot.-

Au rez-de-chaussée, une grande boutique à gauche de la porte cochère, avec ouverture sur le boulevard Saint-Germain et une entrée dans le passage de la porte cochère, arrière boutique, dégagement derrière le grand escalier.-

Un sous-sol, auquel on accède par un escalier prenant dans la boutique et par l'escalier principal des caves;-

Droit en commun avec le lot numéro 1 et la concierge au water-closet se trouvant en face l'escalier de service.-

Et les cent trente/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci.....: 130/1.000

à reporter..... : 172/1.000

(11°)
12ème rôle

Report..... : 172/I.000

Troisième lot.-

Au rez-de-chaussée, une grande pièce sur cour, water-closet, couloir d'entrée et débarras.-

Et les dix/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot. : 10/I.000

Quatrième lot.-

Au premier étage, un appartement composé de: Entrée, vestibule, trois pièces sur rue, deux sur cour, deux dans l'aile sur cour, salle de bains, cabinet de toilette, cuisine, couloir, office et deux water-closet:

Et les cent quatre-vingt-huit/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci..... : 188/I.000

Cinquième lot.-

Au deuxième étage, un appartement composé de: Entrée, vestibule, trois pièces sur rue, deux sur cour, deux dans l'aile sur cour, cabinet de toilette, cuisine, couloir office et deux water-closets...

Et les cent quatre-vingt-huit/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci..... : 188/I.000

Sixième lot.-

Au troisième étage, un appartement comprenant: Entrée, vestibule, trois pièces sur rue, deux pièces sur cour, cabinet de toilette, cuisine office et water-closet.-

Et les cent quarante-et-un/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci..... : 141/I.000

Septième lot.-

Au troisième étage, un appartement comprenant: Entrée, deux pièces dans l'aile sur cour, couloir, cuisine, salle de bains, water-closet.-

Et les quarante-sept/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci..... : 47/I.000

Huitième lot.-

Au quatrième étage, un appartement comprenant, Entrée, vestibule, trois pièces sur rue, deux pièces sur cour, une pièce dans l'aile sur cour, salle de bains, cabinet de toilette, couloir, cuisine, un water-closet

à reporter..... : 746/I.000

Report..... : 746/I.000

et un débarras.-

Et les cent soixante-treize/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot, ci..... : 173/I.000

Neuvième lot.-

Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur courette portant le numéro 1 du plan de l'étage des combles.-

Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage, au poste d'eau et au water-closet donnant sur la courette.-

Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot, ci..... : 1/I.000

Dixième lot.-

Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur cour portant le numéro 15 du plan de l'étage des combles.-

Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage au poste d'eau et au water-closet donnant sur la courette.-

Et trois/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot.... : 3/I.000

Onzième lot.-

Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur cour portant le numéro 16 du plan de l'étage des combles.-

Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage au poste d'eau et au water-closet donnant sur la courette.-

Et les trois/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot : 3/I.000

Douzième lot.-

Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur cour, portant le numéro 7 du plan de l'étage des combles.-

Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage au poste d'eau et au water-closet donnant sur la courette.-

Et les deux/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot.: 2/I.000

Treizième lot.-

Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur cour, portant le numéro 17 du plan de l'étage des combles.-

Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage, au poste d'eau et au

à reporter..... : 928/I.000

(79-)
2ème rôle

Report..... : 928/I.000
water-closet donnant sur la courette.- :
Et les trois/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot.. : 3/I.000

Quatorzième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur cour, portant le :
numéro 18, du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les trois/millièmes des parties :
communes dudit immeuble, afférents à ce lot : 3/I.000

Quinzième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 8, du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble, afférentes à ce lot : 2/I.000

Seizième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 14, du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot. : 2/I.000

Dix-septième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur courette, por- :
tant le numéro 3 du plan de l'étage des com- :
bles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot. : 2/I.000

Dix-huitième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur cour, portant le :
numéro 4 du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
à reporter..... : 940/I.000

38/

Report..... : 940/I.000
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot.. : 2/I.000

Dix-neuvième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur cour, portant le :
numéro 5 du plan des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes audit lot : 2/I.000

Vingtième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 10 du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties communes
dudit immeuble afférentes à ce lot,- : 2/I.000

Vingt-et-unième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 9 du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet commun donnant sur la cou- :
rette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot.. : 2/I.000

Vingt-deuxième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 11 du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
et au water-closet donnant sur la courette.- :
Et les deux/millièmes des parties :
communes dudit immeuble afférentes à ce lot. : 2/I.000

Vingt-troisième lot.-

Au cinquième étage, une chambre :
éclairée par une fenêtre sur rue, portant le :
numéro 12 du plan de l'étage des combles.- :
Droit en commun avec tous les au- :
tres lots du cinquième étage au poste d'eau :
à reporter..... : 950/I.000

Report.....	950/I.000
et au water-closet donnant sur la couretto.-	
Et les deux/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot	2/I.000
Vingt-quatrième lot.-	
Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur cour, portant le numéro 6, du plan de l'étage des combles.-	
Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage au poste d'eau et au water-closet donnant sur la couretto.-	
Et les deux/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot.-	2/I.000
Vingt-cinquième lot.-	
Au cinquième étage, une chambre éclairée par une fenêtre sur rue portant le numéro 13 du plan de l'étage des combles.-	
Droit en commun avec tous les autres lots du cinquième étage au poste d'eau et au water-closet donnant sur la couretto.-	
Et les deux/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot	2/I.000
II/ DANS LE BATIMENT AU FOND DE LA COUR	
Vingt-sixième lot.-	
Au rez-de-chaussée, deux pièces à usage commerciale et water-closet.-	
Et les vingt/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot	20/I.000
Vingt-septième lot.-	
Un débarras sur couloir.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble, afférent à ce lot.....	1/I.000
Vingt-huitième lot.-	
Au premier étage, deux chambres, cuisine, water-closet dans l'escalier.-	
Au rez-de-chaussée, une pièce à usage de salle de bains.-	
Et les quinze/millièmes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot.	15/I.000
Vingt-neuvième lot.-	
Au sous-sol, cave portant le numéro 1 du plan des caves.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot, ci.....	1/I.000
Trentième lot.-	
à reporter.....	993/I.000

Report.....	993/I.000
Au sous-sol, cave portant le numéro 2 du plan des caves.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot.....	1/I.000
Trente-et-unième lot.-	
Au sous-sol, cave divisée en deux parties et portant les numéros 3 et 4 du plan des caves.-	
Et les deux/millièmes des parties communes dudit immeuble, afférentes à ce lot	2/I.000
Trente-deuxième lot.-	
Au sous-sol, cave portant le numéro 5 du plan des caves.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot, ci.....	1/I.000
Trente-troisième lot.-	
Au sous-sol, cave portant le numéro 6 du plan des caves.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot, ci.....	1/I.000
Trente-quatrième lot.-	
Au sous-sol, cave portant le numéro 7 du plan des caves.-	
Et un/millième des parties communes afférent à ce lot, ci.....	1/I.000
Trente-cinquième lot.-	
Au rez-de-chaussée dans l'aile sur cour, une petite pièce avec une porte-fenêtre sur cour.-	
Et un/millième des parties communes dudit immeuble afférent à ce lot, ci.....	1/I.000
Total égal: MILLE/MILLIEMES, ci....	1.000/I.000

INTERDICTION de SUBDIVISER
les lots formés

Les différents lots qui viennent d'être désignés, ne pourront être subdivisés, sans l'assentiment de l'unanimité des co-propriétaires, et en respectant, dans ce cas, les règlements posés dans cette éventualité par l'article trente-quatre du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq sur la publicité foncière.-

Toutefois, les propriétaires indivis de l'immeuble se réservent la faculté de diviser, en deux lots en vue de leur vente par lot séparé les appartements des premier et deuxième étage de l'immeuble, composant les

lots numéros quatre et cinq ci-dessus désignés.-

Dans ce cas, l'appartement en façade sur rue, serait considéré pour tous les droits de co-propriété et pour la répartition des charges, comme représentant les trois/quarts, et l'appartement sur cours, comme représentant le quart de l'appartement subdivisé.-

TITRE II

DIVISION de l'IMMEUBLE en PARTIES
devant constituer une propriété exclusive
et particulière et en parties communes

1ent.- PARTIES constituant une propriété exclusive et particulière.-

Chaque propriétaire de lot aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot.-

Cette propriété comprendra notamment:-

Les planchers (à l'exclusion des poutres et solives qui le soutiennent) les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs garde-corps, les persiennes, stores, jalousies ou volets, les portes-palières, toutes les canalisations intérieures (eau, gaz, électricité, chauffage central, etc...) les radiateurs, les compteurs divisionnaires, les installations sanitaires des cabinets de toilette, salles de bains, water-closets, etc... les fourneaux de cuisine, les éviers et les autres installations, les placards, les armoires et penderies, les parties vitrées des portes et fenêtres, vasistas et lucarnes, les plafonds attachés aux poutres du plancher de l'étage supérieur, les encadrements et dessus des cheminées, les glaces; et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur d'une fraction d'immeuble et de ses dépendances et qui sera considéré par la loi et l'usage comme ne rentrant pas dans la catégorie des choses communes.-

2ent.- PARTIES COMMUNES entre tous les co-propriétaires de l'immeuble.-

Les parties communes entre tous les co-propriétaires de l'immeuble comprendront:-

La totalité du sol, c'est à dire, le sol des parties construites, des passages, des cours et courettes.-

Les fondations, tous les gros murs de façade, de pignon, de refend, les poutres et solives des planchers, la charpente, les faux greniers, la toiture (à l'exception des parties vitrées, tabatières et lucarnes disposées directement sur des parties de l'immeuble appartenant en propre ou exclusivement à un co-propriétaire, et dont l'entretien incombera à celui-ci).-

Les cloisons séparant les passages communs et autres dépendances des appartements et locaux (mais non les simples cloisons ne portant pas plancher, situées à l'intérieur de chaque appartement ou local).-

Les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non compris les garde-corps, balustrades, balustres, barres, rampes d'appui des balcons et fenêtres, les persiennes, stores, jalousies, volets et leurs accessoires, et les portes palières).-

Les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, extérieures aux locaux de propriété privative jusqu'à leur jonction avec les canalisations appartenant aux Compagnies concessionnaires; les appareils d'éclairage, des parties communes.-

Les chêneaux, les tuyaux du tout à l'égoût, ceux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égoût (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou local); les conduits de fumée (coffres et gaines), les souches et têtes de cheminées.-

Les portes, vestibules et corridors d'entrée, les escaliers, sauf celui au fond de la cour desservant l'appartement de deux pièces au premier étage (lot numéro 28) les descentes de caves, cages d'escalier, tapis d'escaliers (mais non les paillassons devant chaque appartement ou local), les paliers, couloirs d'étage, couloirs et dégagements des caves, l'emplacement des compteurs centraux d'eau, de gaz et d'électricité; des branchements d'égoût, des transformateurs; lesdits compteurs (s'ils ne font pas l'objet d'une location aux compagnies concessionnaires).-

L'emplacement de l'ascenseur, au sous-sol, sans l'escalier et au-dessus, l'ascenseur lui-même avec sa machinerie et toutes ses dépendances.-

La loge de la concierge au rez-de-chaussée; au sous-sol une cave (sous le passage du porte-cochère) et un petit caveau au fond du couloir des caves, entre les caves portant les numéros cinq et sept; et au cinquième étage un débarras (numéro 2 du plan de l'étage des combles).-

La chaufferie et les deux caves à charbon.-

Un débarras au cinquième étage à côté des water-closet.-

Enfin, et d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de plusieurs co-propriétaires suivant ce qui a été dit ci-dessus ou qui seront communes selon les lois

et usages, et, en outre, conformément à la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit sur la co-propriété et à celles s'y rapportant, l'énumération ci-dessus étant simplement énonciative et non limitative.-

En raison de leur nature, même, les parties communes ne pourront jamais, par voie de licitation ou autrement, devenir la propriété privée de l'un des co-propriétaires, sauf décision contraire de l'unanimité des co-propriétaires.-

Sept.- PARTIES COMMUNES à certains co-propriétaires.-

1°) La chaudière, les appareils et les canalisations du chauffage central pour les parties destites canalisations traversant les parties communes, seront parties communes entre les propriétaires des lots numéros 2, 4, 5, 6, 7, 8, 26, 28 et 35 et appartiendront aux propriétaires de ces lots dans les proportions ci-après indiquées sous le paragraphe "B" de l'article troisième du titre III, intitulé "Répartition des dépenses de chauffage central".-

Aucune modification aux canalisations de chauffage central, ni aux radiateurs, et aucune adjonction d'un ou plusieurs radiateurs ne pourra être faite par un co-propriétaire, sans que celui-ci ait obtenu, au préalable, l'accord écrit du syndic, qui pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble (dont les honoraires seront à la charge du co-propriétaire qui fera exécuter les travaux).-

Dans ce cas, le syndic pourra, s'il le juge à propos, soumettre la question à une Assemblée spéciale des co-propriétaires, possédant des droits de co-propriété dans l'installation du chauffage central, en vue de la modification de la répartition de la co-propriété de cette installation, et des dépenses de chauffage.-

2°) De même, l'installation de l'ascenseur, avec tous ses appareils, moteurs, câbles, etc... la cage de l'ascenseur et les tapis du grand escalier, seront parties communes entre les propriétaires des lots numéros 4, 5, 6, 7 et 8 et appartiendront aux propriétaires de ces lots, dans les proportions ci-après indiquées sous le paragraphe "C" de l'article troisième du titre III intitulé "Répartition des dépenses d'ascenseur et de tapis du grand escalier.-

3°) Le water-closet avec son poste d'eau se trouvant au cinquième étage et donnant sur la courette sera partie commune entre les propriétaires des lots du cinquième étage. C'est à dire, les lots numéros 9, 10,

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 et 25 et appartiendront aux propriétaires de ces lots dans les proportions ci-après indiquées sous le paragraphe "D" de l'article intitulé "Répartition des dépenses afférentes au poste d'eau et au water-closet du cinquième étage".-

Les Assemblées de co-propriétaires qui auront à délibérer sur la répartition, la transformation ou le remplacement, soit d'une partie soit de la totalité des locaux, installations ou appareils faisant l'objet du présent paragraphe, ne seront composées que des co-propriétaires de chacune de ces installations, qui seront convoqués comme il sera dit ci-après pour les assemblées générales concernant l'ensemble des co-propriétaires; lesquelles assemblées devront remplir les mêmes conditions de quorum et de majorité que celles indiquées ci-après pour les assemblées de l'ensemble des co-propriétaires.-

Chaque co-propriétaire aura autant de voix qu'il possède de parts dans l'installation pour laquelle l'assemblée aura été réunie.-

TITRE III
DROITS et OBLIGATIONS de chaque propriétaire

ARTICLE PREMIER
PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE

Chacun des co-propriétaires aura le droit de jouir, faire et disposer de son lot comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres lots et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble; et sous les réserves ci-après formulées.-

1°) Il pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou autre local et de leurs dépendances, mais à la condition toutefois de ne pouvoir toucher à aucun des gros murs.-

Au cas d'acquisition, par un même acquéreur, de divers lots se touchant et pouvant communiquer, cet acquéreur pourra ouvrir toutes baies et portes pour obtenir cette communication, à la condition de ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.-

Tous ces travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du co-propriétaire qui les

fera exécuter/-

Le co-propriétaire intéressé sera responsable de tous affaissements, dégradations ou dommages quelconques occasionnés par l'exécution des travaux.-

2°) Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucuns pots de fleurs, caisses, cages ou autres objets pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison, ni y être étendu de linge.-

3°) Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune espèce d'eau dans les plombs, pierres d'éviers ou autres conduits évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée.-

4°) Chacun des co-propriétaires devra souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, ce qui s'appliquera principalement aux conduites et canalisations divers pouvant traverser les locaux.-

5°) Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voierie, dont les habitants sont et seront tenus.-

6°) Il remboursera au syndic, les impôts incombant à l'occupant de l'appartement ou local, de même qu'il remboursera au syndic, à chaque trimestre, sa dépense d'eau personnelle et la quote-part lui incombant dans la répartition des choses communes générales.-

En ce qui concerne la consommation d'eau, chaque co-propriétaire en remboursera le coût au tarif de la compagnie des eaux, d'après les chiffres indiqués par le compteur divisionnaire.-

Au cas où certains co-propriétaires n'auraient pas de compteur divisionnaire et jusqu'à l'installation de celui-ci, cette consommation sera remboursée par chacun d'eux, proportionnellement au nombre de millièmes leur appartenant dans les parties communes.-

L'installation des compteurs étant faite dans un intérêt commun, la dépense sera comprise dans les dépenses communes de l'immeuble.-

7°) Il devra faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux dépendant de son appartement ou local toutes les fois qu'il sera nécessaire, et, en tout cas, au moins une fois par an; et il ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente.-

8°) Il sera tenu de contracter une assurance contre l'incendie, l'explosion, les risques locatifs et le recours des voisins pour son mobilier, en payer exac-

tement les primes et justifier du tout au syndic.-

9°) Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par son fait, par celui des personnes de sa famille, de ses invités, des gens à son service, ou encore des animaux tolérés.-

En conséquence, il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque nature que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins; et il devra se conformer pour tout ce qui ne serait pas prévu ici aux usages établis pour les maisons bien tenues.-

Au surplus, l'assemblée générale des co-propriétaires ci-après prévue pourra établir un règlement intérieur, auquel chacun des intéressés sera tenu de se conformer.-

10°) Bien que constituant la propriété exclusive et particulière des propriétaires de l'appartement ou local dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements ou locaux, les fenêtres, persiennes, garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et fenêtres, et d'une façon générale tout ce qui, étant extérieur à l'appartement ou au local, ne pourrait être modifié sans nuire à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires intéressés, comme il va être dit ci-après, et le tout devra toujours être entretenu en bon état.-

11°) Les propriétaires de la maison ne pourront aliéner sous une forme quelconque leur droit de propriété ou de co-propriété, ou consentir de location qu'à des personnes de bonnes vies et moeurs, et ce, à peine de tous dommages et intérêts à la charge du cédant ou bailleur, de mise en demeure de vider les lieux et de toutes autres sanctions judiciaires.-

Toutefois, aucun recours ni pourra être exercé contre ledit cédant ou bailleur, si celui-ci a fait agréer son cessionnaire ou locataire par l'assemblée générale des co-propriétaires.-

12°) Les appartements ne peuvent être affectés qu'à usage bourgeois et doivent être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.-

L'exercice d'une profession libérale est autorisée à condition de ne pas comporter un danger ou une gêne quelconque pour les autres co-propriétaires; notamment ne sont pas admis les radiographes, les médecins traitant les maladies mentales, vénériennes ou conta-

gieuses, les professeurs de musique et de chant.-

Sont exclus les commerces dangereux, insalubres ou de nature à gêner les autres co-propriétaires en raison de l'odeur ou du bruit. Toute industrie quelconque est formellement interdite.-

13°) En cas de vente par un co-propriétaire ou de location à des tiers, toutes les conditions stipulées aux présentes deviendront obligatoires pour ceux-ci, même si les vendeurs ou bailleurs avaient omis de les leur imposer expressément.-

ARTICLE 2
PARTIES COMMUNES

1°) Les parties communes déterminées sous le paragraphe deuxièmement du titre II qui précède ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des co-propriétaires, fixée comme il est dit ci-après sous l'article huitième du présent titre.-

2°) Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, dégagements, paliers, escaliers, couloirs, cours et courettes ni y laisser séjourner d'objets quelconques.-

3°) Les cours et courettes ne pourront servir en aucune façon au lavage ni à l'étendage du linge, non plus qu'au battage des tapis.-

4°) Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers ni dans les cours et courettes, aucun travail de ménage, tel que le brossage ou battage des tapis, literie ou habits.-

5°) Les tapis et habits ne pourront être battus par les fenêtres donnant sur les cours que jusqu'à neuf heures du matin et par les autres fenêtres que conformément aux arrêtés administratifs et de police.-

6°) L'approvisionnement en combustibles solides ou liquides ne pourra avoir lieu que le matin, et autant que possible avant dix heures.-

7°) Chacun des co-propriétaires pourra, si bon lui semble, apposer à ses frais, sur sa porte, une plaque professionnelle de petites dimensions; il pourra également mettre à droite ou à gauche des portes d'entrée de l'immeuble des plaques professionnelles de petites dimensions après en avoir fait agréer par le syndic, l'emplacement, les dimensions et la nature.-

8°) Les propriétaires, de même que leurs locataires ou autres ayants droit ne pourra avoir aucun animal quelqu'il soit, à l'exception des chiens de petite

taille et des chats qui sont seuls tolérés et à la condition qu'ils ne soient pas bruyants et ne fassent aucune saleté ni dégradation.-

ARTICLE 3
REPARTITION DES CHARGES

A/ Les Charges communes à tous les co-propriétaires comprendront:-

1°) L'intégralité des contributions de toute nature, auxquelles sont et seront assujettis le sol et les choses et parties communes de l'immeuble, telles qu'elles sont indiquées ci-dessus; et, tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties les parties divises de l'immeuble.-

2°) Les frais de réparations et d'entretien à faire à la loge de la concierge et de ses dépendances.-

Aux appareils d'éclairage des parties communes à tous les co-propriétaires et, en général, aux locaux affectés aux services généraux de l'immeuble.-

Aux boites à ordures de l'immeuble.-

3°) Le salaire et les accessoires du salaire du concierge.-

4°) Les rétributions allouées au syndic, et, en général, toutes les dépenses relatives au fonctionnement du syndicat.-

5°) Les frais d'abonnement et d'entretien des compteurs communs pour l'eau, le gaz et l'électricité.-

6°) Les frais d'installation et d'entretien des compteurs divisionnaires d'eau.-

7°) Les frais des divers ustensiles nécessaires à la concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.-

8°) L'assurance contre l'incendie, ainsi que celles du recours des voisins, les assurances contre les accidents de toutes sortes.-

9°) Et les dépenses nécessitées pour l'entretien et l'administration de toutes les choses communes à l'ensemble des co-propriétaires.-

Ces frais et dépenses doivent être supportés par les co-propriétaires proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune, tels qu'ils ont été précisés sous le paragraphe deuxièmement du titre II.-

B/ REPARTITION des DEPENSES de CHAUFFAGE CENTRAL

Les dépenses nécessitées par le fonctionnement du chauffage central, en général et notamment les dépenses d'approvisionnement en combustible, de chauffeur, d'entretien, de l'installation, ainsi que toutes les réparations, grosses ou menues, aux appareils et aux canalisations qui traversent les parties communes et même le remplacement total ou partiel de ces appareils et canalisations seront réparties entre les lots desservis par ce chauffage central, c'est à dire les lots numéros 2, 4, 5 6, 7, 8, 26, 28 et 35 dans les proportions suivantes:-

- Au propriétaire du lot numéro 2, pour deux/quarante-sixièmes, ci.....	2/46
- Au propriétaire du lot numéro 4, pour dix/quarante-sixième, ci.....	10/46
- Au propriétaire du lot numéro 5, pour dix/quarante-sixièmes, ci.....	10/46
- Au propriétaire du lot numéro 6, pour huit/quarante-sixièmes, ci.....	8/46
- Au propriétaire du lot numéro 7, pour trois/quarante-sixièmes, ci.....	3/46
- Au propriétaire du lot numéro 8, pour dix/quarante-sixièmes, ci.....	10/46
- Au propriétaire du lot numéro 26, pour un/quarante-sixièmes, ci.....	1/46
- Au propriétaire du lot numéro 28, pour un/quarante-sixièmes, ci.....	1/46
- Et au propriétaire du lot numéro 35 pour un/quarante-sixièmes, ci.....	1/46
Total égal à l'unité: Quarante-six/quarante-sixièmes, ci.....	46/46

C/ REPARTITION DES DEPENSES d'
ASCENSEUR et de TAPIS du Grand Escalier

Les dépenses nécessitées par le fonctionnement de l'ascenseur en général et de ses dépendances, et notamment des dépenses de courant électrique ou d'air comprimé, d'entretien, ainsi que toutes les réparations grosses ou menues aux appareils et même le remplacement total ou partiel de ces appareils ou de la cage d'ascenseur, seront réparties entre les lots desservis par cet ascenseur, c'est à dire les lots numérés 4, 5, 6, 7 et 8 dans la proportion suivante:-

- Au propriétaire du lot numéro 4, pour dix/centièmes, ci.....	10/100
- Au propriétaire du lot numéro 5, pour vingt/centièmes, ci.....	20/100
Report.....	30/100

Report.....	30/100
- Au propriétaire du lot numéro 6, pour vingt/centièmes, ci.....	20/100
- Au propriétaire du lot numéro 7, pour dix/centièmes, ci.....	10/100
- Au propriétaire du lot numéro 8, pour quarante/centièmes, ci.....	40/100
Total égal à l'entier: Cent/centièmes	100/100

D/ REPARTITION des DEPENSES d'
ENTRETIEN de l'ESCALIER au fond de la COUR
et des WATER-CLOSET et POSTE-D'EAU COMMUNS

1°) Les dépenses d'entretien concernant l'escalier se trouvant au fond de la cour et conduisant à l'appartement de deux pièces du premier étage (lot numéro 28) seront à la charge exclusive du propriétaire de ce lot.-

2°) Les dépenses d'entretien du water-closet, commun entre les lots numéros 1 et 2 et la concierge, se trouvant au rez-de-chaussée en face l'escalier de service, seront supportées par les propriétaires des lots numéros 1 et 2, chacun pour un tiers, et par l'ensemble des co-propriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes pour le dernier tiers.-

3°) Les dépenses d'entretien du poste d'eau et du water-closet se trouvant au cinquième étage et commun entre tous les lots de cet étage, seront supportés par les lots numéros 9 à 25 inclus, dans la proportion de un/dix-septièmes chacun.-

ARTICLE 4
REGLEMENT DES CHARGES

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera semestriellement le quinze des mois de janvier et juillet de chaque année.-

Dès son entrée en jouissance, chaque propriétaire doit verser entre les mains du Syndic, une provision, dont le montant est déterminé par ce dernier, d'après l'importance des charges de l'immeuble et la quote part du lot considéré.-

Cette provision sera renouvelée chaque fois que le syndic le jugera nécessaire; les sommes versées à titre de provision ne seront pas productives d'intérêts.

Faute par les propriétaires d'avoir versé au syndic un mois après que les comptes de l'année auront été approuvés, les sommes dont ils sont redevables, compte tenu des provisions ci-dessus indiquées, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lesdites sommes seront

productives d'intérêts, dont le taux annuel, sans pouvoir jamais être inférieur à cinq pour cent, sera celui de la Banque de France pour les avances sur titres, augmenté de deux points.-

Les sommes non payées par le défaillant et qui seront, dans ce cas, avancées par les autres co-propriétaires, seront recouvrées sur le défaillant suivant les termes de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit.-

ARTICLE 5

SERVICE de l'IMMEUBLE - CONCIERGE

1°) Le service de l'immeuble sera assuré par un ou une concierge qui sera choisie par le syndic dont il sera ci-après parlé.-

2°) L'engagement du concierge pourra, de part et d'autre, être résilié après un préavis donné conformément à la législation en vigueur relative aux statuts des concierges salariés des immeubles à usage d'habitation. A l'expiration de ce préavis, il devra laisser libre le logement et ses dépendances qui lui auront été concédés comme accessoires de son contrat de louage de services; à défaut par lui de le faire, il pourra être expulsé sur simple ordonnance de référé.-

3°) Il devra tenir les parties communes de l'immeuble en état constant de propreté; il devra balayer époussater, nettoyer les entrées de la maison, les vestibules, les escaliers, la cage d'ascenseur et l'ascenseur lui-même, les corridors, les cours et les water-closets des cours et généralement tous les lieux et passages communs de l'immeuble.-

4°) Il fera visiter les appartements à vendre ou à louer.-

5°) Il assurera l'éclairage électrique des entrées, escaliers et vestibules dès la tombée de la nuit, conformément aux instructions du syndic.-

6°) Il devra prévenir, sans retard, le syndic de tout accident qui se produirait dans l'immeuble et de toutes dégradations ou détériorations dont il aurait connaissance, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement.-

7°) D'une façon générale, il devra se conformer à tous les ordres qu'ils recevra du syndic; celui-ci sera tenu de le congédier si l'assemblée générale des co-propriétaires le décide à la majorité ci-après prévue.-

8°) Il pourra rendre des services personnels rémunérés par les différents propriétaires qui les lui demanderont, mais seulement dans la limite où ces servi-

ces n'apporteront pas de perturbation dans ses fonctions de concierge de l'immeuble.-

Et, dans le cas où il agirait pour le service particulier d'un propriétaire ou d'un locataire, il serait considéré comme mandataire direct de ce dernier, et le syndicat des propriétaires ne pourra être tenu pour responsable des faits et gestes du concierge ni de leurs suites et consequences.-

ARTICLE 6

S Y N D I C

1°) L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes seront confiées à un Syndic qui sera désigné par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit sous l'article huitième ci-après sa révocation, le cas échéant aura lieu de la même façon.

Madame DAVID co-propriétaire est nommée Syndic jusqu'à la première assemblée générale.-

En cas de démission, décès ou révocation du syndic les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire du plus grand nombre de millièmes, et en cas d'égalité, par le plus âgé.-

Toutefois, ne pourra entrer en ligne de compte pour cette désignation, tout appartement ou local appartenant indivisément à plusieurs personnes.-

2°) Le Syndic ou gérant pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.-

3°) En ce qui concerne tous travaux, autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires, lorsque leur montant n'excède pas une somme égale à la valeur de cinq cent vingt heures de salaire du briqueteur limousinant; ledit salaire étant de cent quatre-vingt-douze francs l'heure.-

S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibèreront.-

4°) Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugé nécessaires seront exécutés, sans que les propriétaires puissent s'y opposer, il en sera de même pour tous travaux qui seraient faits conformément au premier alinéa du paragraphe troisième du présent article, le tout sans que les propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite conformément aux dispositions de l'article deuxième du titre III.-

5°) Le syndic convoquera et tiendra assemblée des propriétaires toutes les fois qu'il jugera utile et, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant entre eux la moitié au moins des millièmes de l'immeuble, tenue par lui de délivrer à la demande de convocation, quinze jours après la date de la mise à la poste de cette demande, les propriétaires réunis sur convocation de l'un d'eux, dans le mois qui suivra l'expédition du délai de quinze jours, et votant comme il sera dit ci-après sous l'article huitième pourront provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité.-

6°) Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures; il rendra ses comptes tous les ans dans les trois premiers mois de l'année.-

7°) Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée par l'assemblée des co-propriétaires votant comme il sera dit sous l'article huitième ci-après.-

8°) Tous travaux exécutés dans l'immeuble soit pour le compte de la collectivité, soit pour celui d'un co-propriétaire, devront l'être obligatoirement sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.-

Les vacations ou honoraires dûs de ce fait, seront supportés soit par la collectivité, soit par le propriétaire intéressé suivant le cas.-

ARTICLE 7

ASSURANCES

L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, les accidents du voisinage sera continuée par les soins du syndic jusqu'à son expiration.-

Les assurances actuelles contre les accidents (tiers) et la responsabilité civile des propriétaires, seront également continuées par le syndic.-

A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'Assemblée annuelle, il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant.-

Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires, et, à défaut, une décision sera prise à la majorité comme il sera dit ci-après.-

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement à leurs profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.-

A l'expiration de la police en cours, une nouvelle police englobant tant les parties communes que celles appartenant exclusivement à chaque propriétaire, sera contractée par le syndic à une compagnie française et solvable, pour une durée et suivant les modalités déterminées par l'assemblée des propriétaires.-

Les frais et primes de ces assurances seront acquittés par le Syndic comme charges communes.-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le Syndic en présence d'un des co-propriétaires, désigné par l'Assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en Banque dans des conditions à déterminer par cette Assemblée; et il sera procédé comme suit:-

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 supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune.-

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.-

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires en décide autrement à la majorité stipulée à l'article huitième.-

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leur droit à la co-propriété des choses communes. Les sommes ainsi dûes seront exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé le supplément. Les intérêts au taux légal courront de plein droit, à défaut de versement dans ce délai, au taux stipulé sous l'article quatrième pour le paiement des charges annuelles de l'immeuble.-

Les propriétaires qui, lors de l'assemblée ayant décidé la reconstruction, auront voté contre cette reconstruction, ou n'auront pas pris part au vote, seront tenus si les autres co-propriétaires leur en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont (si tous ne désirent pas acquérir) tous leurs droits dans l'immeuble. Dans ce cas les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.-

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente; les

experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du principal.-

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée il sera mis en vente aux enchères publiques. L'indemnité d'assurance et le produit de la vente de l'immeuble incendié seront partagés entre les co-propriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété des choses communes, tels qu'ils ont été déterminés plus haut.-

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires, tant entre tous les co-propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.-

Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divises d'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des propriétaires. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qui, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic, assisté comme il est dit plus haut et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.-

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel.-

ARTICLE 8
ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

1°) Les co-propriétaires se réuniront sur convocation du syndic provisoire ou à défaut par ce dernier de le faire sur convocation de l'un des co-propriétaires, au plus tard un mois après la signature de la dernière vente définitive, s'il y a eu lieu avant le trente-et-un décembre mil neuf cent cinquante-sept, et à défaut de vente totale à cette date, avant le premier avril mil neuf cent

cinquante-huit/-

Dans cette première réunion, ils auront à arrêter le choix du syndic et de son suppléant, à fixer le chiffre de sa rémunération et à déterminer la valeur totale pour laquelle l'immeuble devra être assuré.-

2°) Les propriétaires devront se réunir, en outre, lorsqu'ils seront convoqués par le syndic et au moins une fois par an, ou sur la demande qui en sera faite par les propriétaires représentant entre eux au moins la moitié des millièmes.-

3°) Les convocations leur seront adressées par lettres recommandées, envoyées à leur domicile indiqué dans leur acte d'acquisition ou au domicile indiqué par eux au Syndic; elles devront être mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion; elles indiqueront le motif de la convocation. Elles pourront aussi être remises contre récépissé dans le même délai.-

4°) Les réunions se tiendront au lieu qui sera fixé dans la lettre de convocation, à Paris.-

5°) En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter; faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire, ou au domicile par lui élu.-

6°) Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat écrit sur lequel la signature du mandataire devra être apposée près de celle du mandant.-

7°) Les décisions relatives à la nomination du syndic, la nomination de l'architecte de la maison, aux choses communes, et, en général toutes décisions autres que celles faisant l'objet de la réserve spéciale formulée à l'article ci-après, seront prises à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, dont chacun disposera d'autant de voix qu'il sera propriétaire de millièmes de parties communes, suivant la répartition faite plus haut.

Cependant, pour les décisions relatives aux escaliers conduisant aux étages, les propriétaires du rez-de-chaussée auront seulement voix consultatives mais non délibératives.-

En cas d'égalité de voix, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre seront prépondérantes et, sans ce cas, s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au propriétaire présent ou représenté ayant le plus de millièmes de parties communes

dans la maison.-

Pour délibérer valablement, la réunion devra comprendre au moins le tiers des propriétaires présents ou représentés, possédant au moins cinq cent millièmes des parties communes.-

Si le quorum n'est pas atteint, au cours d'une première réunion, une deuxième réunion est convoquée. Les décisions sont prises à cette deuxième réunion, à la majorité des propriétaires présents ou représentés à la réunion, sauf pour les cas où une majorité plus forte ou l'unanimité serait prévue au présent règlement.-

8°) Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion; ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.-

9°) Les délibérations seront inscrites par ordre de dates, sur un registre des procès-verbaux, tenu par le syndic; le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés; une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande.-

10°) En cas d'absence du syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le syndic à la réunion; à défaut du registre des procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire, dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires pris dans la minorité ou par les deux propriétaires qui seront désignés, s'il y a unanimité; il sera en outre, transcrit ultérieurement sur le registre, sauf si le contraire était décidé, auquel cas une copie en serait délivrée à chaque propriétaire.-

11°) Les pouvoirs donnés par des propriétaires non présents, pour les représenter à la réunion, seront annexés au procès-verbal.-

ARTICLE 8

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS
DIFFICULTES

1°) Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformement à la loi et aux usages locaux pouvant exister.-

2°) Les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le présent règlement, mais seulement par une décision prise à une double majorité, comprenant plus de la moitié d'entre eux et les trois/quarts au moins des voix, seul dans les cas pour lesquels la loi prévoit une majorité différente et même l'unanimité et notamment les exceptions ci-après:-

a) Les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de la maison, ou la ventilation des droits des propriétaires dans les choses communes ne pourront être prises qu'à l'unanimité de tous les propriétaires qu'ils soient présent ou représentés.-

b) Les décisions autorisant des constructions, des transformations ou des modifications au gros oeuvre, aux choses communes ou intéressant l'harmonie de l'immeuble, notamment celles autorisant la création d'ouvertures nouvelles, dans les murs en façade sur la rue ou la modification des ouvertures actuelles des mêmes murs, ne pourront également être prises qu'à l'unanimité de tous les propriétaires qu'ils soient présents ou représentés.-

c) Enfin, les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont la modification de la répartition serait demandée. Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteraient sans effet à l'égard des propriétaires qui n'y auraient pas consenti.-

d) Sauf accord entre toutes les parties, les convocations pour les réunions ayant pour objet les décisions dont on vient de parler seront faites par lettres recommandées au moins vingt jours à l'avance et à la requête des propriétaires représentant au moins la moitié de l'immeuble. Elles devront indiquer le motif de la convocation.-

Il sera dressé un procès-verbal authentique par le notaire du syndicat des co-propriétaires, et une expédition de ce procès-verbal sera transcrite au bureau des hypothèques.-

3°) Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés l'un par l'assemblée des co-propriétaires votant comme il est dit à l'article huitième ci-dessus, et l'autre par le ou les co-propriétaires ayant soulevé la difficulté; lesquels arbitres qui auront la faculté de s'adjoindre un troisième pour les départager en cas de désaccord, régleront la difficulté à titre d'amiables compositeurs, en dernier ressort, et sans être tenus de suivre les règlement de procédure.-

ARTICLE 10

PRIVILEGE COLLECTIF

Aux termes de l'article onze de la loi du vingt

(30°)
30ème rôle

huit juin mil neuf cent trente-huit, modifiés par le decret loi du vingt-neuf novembre mil neuf cent trente-neuf le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti, au profit de la collectivité qui en fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance sera été consentie ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.-

L'avance sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant et qui a été avancée pour son compte.-

Une copie de ce procès-verbal, certifiée conforme par le représentant de la collectivité, sera annexé à l'acte.-

Le privilège immobilier ci-dessus institué sera inscrit sur le registre du conservateur des hypothèques de l'arrondissement où l'immeuble est situé, de la manière indiquée par la loi, en vertu de l'acte authentique visé au paragraphe précédent.-

Ce privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans le délai de soixante jours, à compter dudit acte.-

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.-

En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée; dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dûs par le locataire.-

ARTICLE 11
OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent règlement sera obligatoire pour les vendeurs et pour tous acquéreurs et futurs propriétaires des portions de la maison dont il s'agit, et pour tous leurs ayants-droit; il sera porté à la connaissance des tiers par la transcription d'une expédition au bureau des hypothèques compétent.-

Dans tous contrats translatifs ou déclaratifs

de propriété, il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution, pour lesquels ils devront faire élection de domicile dans l'immeuble faisant l'objet des présentes avec attribution de juridiction. Sauf par les parties audit contrat d'avoir fait cette élection de domicile, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble faisant l'objet des présentes.-

ARTICLE 12
PUBLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement ainsi que les actes et procès-verbaux qui pourront le modifier devront être déposés au rang des minutes d'un notaire et seront publiés au premier bureau des hypothèques de la Seine.-

Ils seront dans ces conditions, opposables aux ayants cause à titre particulier, conformément aux dispositions de l'article huit de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit.-

F R A I S

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote-part à sa charge dans les frais du présent règlement de co-propriété, de son dépôt au rang des minutes de Me Georges BARATTE, Notaire à Paris, et de sa publication sur la base de cent dix francs par millième.-

Il paiera, en outre, les frais d'une copie ou d'une expédition des présentes, s'il désire qu'il lui en soit remis une.- SUIT la teneur littérale du tableau : -

~~Le présent règlement de co-propriété a été dressé, les quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante-six.-~~

~~Lu et approuvé.-~~

~~Suivant les signatures: G. DELOUZ épouse DAVID - J. CHEVET-CAIRE - G. CAIRE PLESSARD - DAVID.-~~

~~En marge se trouve la mention:-~~

~~Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris, soussigné, les quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante-six.-~~

~~(signé) G. BARATTE.-~~

~~SUIT la teneur du certificat d'urbanisme :~~

~~PREFECTURE de la SEINE~~

~~Paris, le huit juin mil neuf cent cinquante~~

~~Monsieur,~~

~~En réponse à votre lettre du dix neuf mai mil neuf cent cinquante, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :~~

TABLEAU

N° du lot	Bati - ment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales	Millièmes	Observations
I	S/le boulevard		R de C	Boutique et arrière bout.	42	
2	"		R de C	Boutique et arrière bout.	I30	
3	"		"	I	I0	
4	"		Iºétage	7 "	I88	
5	"		2º "	7	I88	
6	"		3º "	5	I4I	
7	"		3º "	2	47	
8	"		4º "	6	I73	
9	"		5º "	I Chambre (nº I du plan)	I	
I0	"		5º "	I " (nº I5 ")	3	
II	"		5º "	I " (nº I6 ")	3	
I2	"		5º "	I " (nº 7 ")	2	
I3	"		5º "	I " (Nº I7 ")	3	
I4	"		5º "	I " (Nº I8 ")	3	
I5	"		5º "	I " (nº 8 ")	2	
I6	"		5º "	I " (nº I4 ")	2	
I7	"		5º "	I " (nº 3 ")	2	
I8	"		5º "	I " (nº 4 ")	2	
I9	"		5º "	I " (nº 5 ")	2	
20	"		5º "	I " (nº I0 ")	2	
2I	"		5º "	I " (nº 9 ")	2	
22	"		5º "	I " (nº II ")	2	
23	"		5º "	I " (nº I2 ")	2	
24	"		5º "	I " (nº 6 ")	2	
25	"		5º "	I " (nº I3 ")	2	
26	en fond de cour		R de C	2	20	
27	"		"	I débarras	I	
28	"		R de C et Iºétage	2	I5	
29	S/le Boulevard		Sous sol	I cave (nºI du plan)	I	
30	"		"	I cave (nº 2 ")	I	
31	"		"	I " (nº3 et 4 du plan)	2	
32	en fond de cour		"	I " (nº 5 du plan)	I	
33	"		"	I " (nº 6 ")	I	
34	"		"	I " (nº 7 ")	I	
35	S/Le boulevard		R de C	I	I	

Certifié véritable : signé : J.CHEVET-CAIRE
Certifié véritable : signé: DAVID

" Certifié véritable : signé: G.CAIRE-PLESSARD
" Certifié véritable : signé: G.DAVID DRIOUX
" Certifié véritable : signé: S.PLESSARD.

Le présent règlement de co-propriété a été dressé les quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante six. -

~~En marge se trouve cette mention~~ : - - - -

" Lu et approuvé " - - - - - - - - - - - - - -

Suivent les signatures : G. DRIOUX épouse DAVID J. CHEVET - CAIRE - G. CAIRE - PLESSARD - DAVID. - - -

En marge se trouve la mention suivante : -

" Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris, soussigné, les quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante six. -

" signé : G. BARATTE. - - - - - -

SUIT la teneur du premier certificat d'urbanisme : -

PREFECTURE de la SEINE . - - - - - - - - - -

PARIS, le huit juin mil neuf cent cinquante. -

Monsieur, -

En réponse à votre lettre du dix neuf mai mil neuf cent cinquante, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants : -

63 (322)
Rôle

I.- IMMEUBLES en bordure des voies publiques :
a)- Désignation de la voie : boulevard Saint-Germain N° 179.
Date d'approbation de l'alignement : Décret du huit novembre mil huit cent quatre vingt trois.
Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement : aligné.
II.- IMMEUBLES en bordure de voies privées : - néant.
III.- PROJETS de voirie : néant.
IV.- Cour commune : Néant
V. - RESERVE domaniale : Néant
VI.- Origine communale : Adjudication du vingt - huit août mil huit cent soixante dix sept (Me DELAPALME, notaire)
VII.- SERVITUDES ADMINISTRATIVES d'ORIGINE COMMUNALE : Celles qui peuvent être énoncées au cahier des - charges de l'adjudication précitée.
VIII.- PLAN d'AMENAGEMENT - Il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est surbor donnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les - modifications sollicitées devront être conformes aux dis positions législatives et réglementaires compte tenu - notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le - présent certificat ne préjuge en rien les décisions de l'Administration à cet égard.
L'immeuble en cause est situé dans une zone de - protection d'ordre historique et archéologique.
IX.- OBSERVATIONS et dispositions diverses :
Le présent certificat ne dispense d'aucune des - formalités prévues par la loi du quinze juin mil neuf - cent quarante trois pour les divisions de propriété .-
Agréez, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.
L'Ingénieur Général - Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme (signé) J. HUGUENIN.
Ledit certificat d'urbanisme porte la mention suivante :
" Annexé à la minute d'un acte reçu par " le notaire à Paris, soussigné, les quatorze " et seize novembre mil neuf cent cinquante - " six.
" signé : G. HARATTE. "
2ème Certificat d'Urbanisme

PREFECTURE de la SEINE
PARIS, le trente et un janvier mil neuf cent - cinquante six.
Monsieur,
" En réponse à votre lettre du six janvier mil neuf " cent cinquante six, concernant la vente en co-propriété d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les " renseignements suivants :
" I.- Immeuble en bordure de voies publiques - sep- " tième arrondissement, boulevard Saint-Germain N° 179,-
" Alignement approuvé par décret du huit novembre - " mil huit cent quatre vingt trois.
" L'immeuble est aligné.
" II.- Immeuble en bordure de voies privées - néant
" III.- Réserve domaniale - néant
" IV.- Servitudes administratives d'origine commu - " nale - néant. Celles qui sont énoncées à l'acte au Pro- " cès-verbal d'Adjudication par la Ville en date du -- " vingt huit août mil huit cent soixante dix sept (Me - " Delapalme, notaire).
" V.- Projet d'aménagement - Dispositions applica- " bles à l'immeuble en cause.
" b)- Programme d'aménagement à l'instruction (con " sulter la délibération du Conseil Municipal du onze - " décembre mil neuf cent cinquante.
" Art. 3- Zone d'affectation A.dite d'habitation et " de commerce.
" Art. 4- Zone de protection d'ordre historique ou " archéologique
" Les servitudes spéciales à cette zone de protec- " tion pourront conditionner les constructions nouvelles à l'égard de leur implantation et de leur hauteur.
" Art. 6- Ilot A.D. (ilôt dont l'aménagement paraît " difficile.
" c)- Il est en outre rappelé que la possibilité - " de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la " délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élé " ver des constructions nouvelles ou de modifier les - constructions existantes, soit d'une autorisation spécia " le en cas de changement d'affectation. Les modifica- " tions sollicitées devront être conformes aux disposi- " tions législatives et réglementaires compte tenu notam " ment de la situation, de la surface, de la configura- " tion du terrain et de l'utilisation envisagée. Le pré- " sent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'Administration à cet égard.
" VI.- Dispositions diverses :
" L'immeuble en cause étant situé à proximité de - " plusieurs monuments historiques est intéressé par les

" dispositions de la loi du vingt cinq février mil neuf
" cent quarante trois, portant modification de la loi du
" trente et un décembre mil neuf cent treize sur les mo-
" numents historiques.

" VII.- Observations - Le présent certificat d'ur-
" banisme fait état de servitudes d'ordre administratif
" connues par l'Administration à la date de ce jour. Il
" ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Co-
" de de l'Urbanisme pour les divisions de propriété, à -
" l'exception des ventes en co-propriété n'entraînant -
" pas de division du sol.

" Agréez, Monsieur, l'assurance de ma considéra-
" tion distinguée.

" L'Ingénieur Général - Chef des Services Techni-
" ques de Topographie et d'Urbanisme.

" signé : P. PRESMONT.

" Ledit certificat d'urbanisme porte la mention -
" suivante :

" Annexé à la minute d'un acte reçu par -
" le Notaire à Paris, soussigné, les quatorze et -
" seize novembre mil neuf cent cinquante six.

" signé : G. BARATTE.

Suit la teneur par extrait des PROCURATIONS :

I.- Procuration par Madame DANRE, Madame PEROT, Monsieur et Madame DANRE et Monsieur et Madame FARGEAUD à Madame DAVID.

PARDEVANT Me Philippe VINCENDON, notaire à Paris, soussigné.

ONT COMPARU :

1ent.- Madame Magdeleine DRIOUX, sans profession, demeurant à Fontainebleau (Seine et Marne, rue Grande numéro 63, veuve de Monsieur Charles Louis Léon DANRE.

2ent.- Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRE, sans profession, demeurant à Bois-Colombes (Seine) rue de la Paix numéro 34, veuve de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT.

3ent.- Monsieur Roger Paul Joseph Marie DANRE, notaire et Madame Jacqueline Yvonne Solange Berthe Geneviève Elizabeth MOURICHON, sans profession son épouse demeurant ensemble à Fontainebleau (Seine et Marne) rue Grande numéro 63.

4ent.- Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, expert en propriétés industrielles et Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris, 67 Avenue Georges Mandel.

LESQUELS ont, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Germaine DRIOUX, sans profession, épouse

de Monsieur Louis Marie Georges DAVID, conseil Juridique avec lequel elle demeure à Paris, rue Mariotta Martin numéro 3.

A l'effet de : .....
.....etc.....

2°- Vendre ledit immeuble conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-propriétaires soit de gré à gré soit aux enchères en totalité ou en partie en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, ratifier toute promesse de vente.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix. Etablir le cas échéant - tout traité de cour commune, dresser tout règlement de co-propriété pour la division dudit immeuble en parties divises et parties communes, nommer tout syndic ou participer à sa nomination, fixer ses attributions. Faire s'il y a lieu, toutes imputations sur le prix des loyers d'avance ou dépôts de garantie.

Recevoir les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres .....etc...

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris rue de Bourgogne n° 23 en l'étude de Me LAURENT, notaire à Paris pour Monsieur et Madame DANRE et Madame PEROT, à Fontainebleau pour Madame Veuve DANRE et en leur domicile pour Monsieur et Madame FARGEAUD.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.

Les quatorze et dix sept septembre, premier et neuf octobre.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ladite procuration porte les mentions suivantes :

" 1°- Enregistré à Paris, premier no-

formule
matériel

64 (34.)

3e Rôle.

" taires le vingt six octobre mil neuf
" cent cinquante six, case 8II, borde-
" reau I203/I0, volume I057.
" Reçu : six cent quatre —
" vingt dix francs.
" signé: Illisiblement.
" 2°- Annexé à la minute d'
" un acte reçu par le Notaire à Paris
" soussigné les quatorze et seize no-
" vembre mil neuf cent cinquante six.
" signé: —
" BARATTE Notaire.

II.- Procuration par Madame Veuve DRIOUX à Madame FARGEAUD.

D'UN ACTE reçu par Me de MEAUX, notaire à Paris soussigné le vingt et un Mars mil neuf cent cinquante trois, portant la mention suivante :

" Enregistré à Paris, bui-
" tième Notaires.
" Le neuf avril mil neuf —
" cent cinquante trois.
" volume I.032 B n° 223.
" Reçu : six cent quatre —
" vingt dix francs.
" signé: Illisiblement. —

IL A ETE EXTRAIT littéralement ce qui suit:

A COMPARU :

Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire demeurant à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67 (seizième arrondissement) veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.

Née à Paris, sur le premier arrondissement, le dix neuf novembre mil huit cent soixante deux.

LAQUELLE a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67, épouse de Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD.

A laquelle elle donne pouvoir de pour elle et en son nom .....etc....

Vendre tout ou partie des biens meubles et immeubles appartenant actuellement à la constituante en totalité ou en partie et notamment vendre en totalité ou par lots, un immeuble sis à Paris, boulevard Saint-Germain numéro 179, dont la constituante est propriétaire pour un tiers indivis; établir, s'il y a lieu tous cahiers de charges et règlements de co-propriété, soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés;

Imprimerie Lacourt

12093

faire le dépôt au rang des minutes de tout notaire qu'il appartiendra de tout acte sous seing privé avec ou sans reconnaissance d'écritures et de signatures; requérir la délivrance de tous certificats d'urbanisme et autres, — consentir ces ventes aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera; faire tous échanges; obliger la constituante à toutes garanties mêmes solidaires et à toutes justifications; faire toutes déclarations d'état civil et autres; recevoir tous prix de vente et soultes et en donner quittance, consentir tous désistements de privilège, d'action résolutoire et d'autres droits réels même sans paiement reconnaître tous paiements antérieurs.

En cas de difficultés quelconques ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer et comparaître devant tous juges de paix, traiter, transiger, compromettre, sinon assigner et défendre devant tous Tribunaux et Cours compétents, constituer tous avoués et défenseurs, les révoquer et remplacer, obtenir tous jugements et arrêts; les faire mettre à exécution par toutes les voies et moyens de droit ou s'en désister, interjeter appel et s'en désister, poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à cet effet, requérir toutes inscriptions, produire à tous ordres et contributions, affirmer toutes créances, retirer tous mandements de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues ou payées, donner et exiger toutes quittances et décharges, consentir mention et subrogation avec ou sans garantie, ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations avec ou sans paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner et retirer décharge.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie des présents pouvoirs une ou plusieurs personnes, recevoir les comptes des mandataires substitués, leur donner décharge, les révoquer, en nommer d'autres et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE.

Ladite PROCURATION porte cette MENTION :

" Annexé à la minute d'un acte
" reçu par le Notaire à Paris soussi-
" gné, les quatorze et seize novembre
" mil neuf cent cinquante six.
" signé: G.BARATTE notaire."

III.-PROCURATION par Madame FARGEAUD à Madame DAVID.

PARDEVANT Me Philippe VINCENDON, notaire à Paris soussigné.

formule
ministériel

69 (35)
~~30~~ Rôle.

A COMPARU :

Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Antoine Marie Robert BARGNAUD, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, Expert en propriété industrielle, avec lequel elle demeure à Paris, avenue Georges Mandel n° 67,

Agissant au nom et comme mandataire avec faculté de substituer de :

Madame Annette Marie CHEVEF, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel n° 67 (Seizième arrondissement) veuve en premières noces non remariée de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.

Née à Paris, sur le premier arrondissement le dix neuf novembre mil huit cent soixante deux.

En vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu en minute par Me DE MEAUX, notaire à Paris, le vingt et un mars mil neuf cent cinquante trois.

LAQUELLE a, par ces présentes, substitué en ses lieu et place, aux effets ci-après,

Madame Germaine DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Louis Marie Georges DAVID, Conseil Juridique avec lequel elle demeure à Paris, rue Mariette Martin (anciennement rue de la Huette) n° 3,

A laquelle elle transmet les pouvoirs suivants, littéralement extraits de la procuration sus-énoncée :

.....etc.....

" Vendre tout ou partie des biens meubles et immeubles appartenant actuellement à la constituante en totalité ou en partie et notamment vendre en totalité ou par lots, un immeuble sis à Paris, boulevard Saint-Germain n° 179, dont la constituante est propriétaire pour un tiers indivis, établir s'il y a lieu, tous cahiers de charges et règlements de co-propriété, soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés; faire le dépôt au rang des minutes de tout notaire qui appartiendra de tout acte sous seings privés, avec ou sans reconnaissance d'écritures et de signatures; requérir la délivrance de tous certificats d'urbanisme et autres, consentir ces ventes aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera; faire tous échanges, obliger la constituant à toutes garanties même solidaires et à toutes justifications ; faire toutes déclarations d'état civil et autres; recevoir tous prix de vente et soultes et en donner quittance, consentir tous désistements de privilège, d'action résolutoire et d'autres droits réels, même sans paiement; reconnaître tous paiements antérieurs.

" En cas de difficultés quelconques, ou à défaut de paiement , exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer et comparaître devant tous juges de paix; traiter, transiger, compromettre, sinon assigner et défendre devant tous Tribunaux et Cours compétents, constituer tous avoués et défenseurs, les révoquer et remplacer, obtenir tous jugements et arrêts; les faire mettre à exécution par toutes les voies et moyens de droit ou s'en désister, interjeter appel et s'en désister; poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à cet effet; requérir toutes inscriptions, produire à tous ordres et contributions, affirmer toutes créances, retirer tous mandements de collocation, en toucher le montant.

" De toutes sommes reçues et payées, donner et exiger toutes quittances et décharges, consentir mention et subrogation, avec ou sans garantie , ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations avec ou sans paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner et retirer décharge.

" Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie des présents pouvoirs une ou plusieurs personnes, recevoir les comptes des mandataires substitués, leur donner décharge, les révoquer en nommer d'autres et généralement faire le nécessaire

.....etc....

Fait et passé à Paris, avenue Georges MANDEL n° 67 au domicile de la comparante.

DONT ACTE

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.

Le dix huit octobre.

Et, lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ladite PROCURATION porte ces MENTIONS :

" 1°- Enregistré à Paris, premier notaires, le vingt six octobre mil neuf cent cinquante six,

" volume 1057, case 8XX, Bordereau 1201/9.

" Reçu : six cent quatre vingt dix francs.

" signé: Illisiblement.

" 2°- Annexé à la minute d'un acte

12093

" reçu par le Notaire à Paris soussigné,
" les quatorze et seize novembre mil neuf
" cent cinquante six.
" signé: G.BARATTE Notaire. —

IV.- Procuration par Mr et Mme CHARPY à Madame PLESSARD.

A la minute d'un acte reçu par Me Denys LAURENT notaire soussigné, le treize décembre mil neuf cent cinquante cinq, portant la mention suivante :

" Enregistré à Paris, huitième
" notaires, le dix neuf décembre mil neuf
" cent cinquante cinq, volume 216 numéro 19
" Bordereau : 1899/6
" Reçu : six cent quatre vingt
" dix francs.
" signé: Illisiblement.

EST ANNEXE le brevet original d'une procuration dont il a été extrait littéralement ce qui suit :

PARDEVANT Me Fernand GOLIN notaire à Besançon (Doubs) soussigné.

ONT COMPARU :

Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY, pépiniériste et Madame Rose Marie Clotilde Augustine CAIRE, son épouse, demeurant ensemble à Chalezeule par Roche les Beaupré (Doubs).

Madame CHARPY, habile à se dire et porter héritière pour partie de Monsieur Maurice Emile CHEVET, en son vivant ancien avoué, demeurant à Paris, rue Chanez n° 1 ter, veuf en premières noces de Madame Marie Thérèse Elisabeth BONFILS et veuf en secondes noces non remarié de Madame Marie Elisabeth Amélie DAVID, décédée en son domicile, le vingt sept juillet mil neuf cent cinquante quatre.

LESQUELS ont, par ces présentes, constitué pour leur mandataire :

Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine) rue de l'Yser numéro 33, épouse de Monsieur Charles Réné Stanislas PLESSARD.

A l'effet de recueillir la succession de Monsieur CHEVET sus-nommé.

En conséquence :.....etc.....

Faire toutes déclarations de succession, à cet effet certifier tous états, faire toutes affirmations, signer toutes pièces, acquitter tous droits de mutation former toutes demandes en obtention de délai, en remise

ou restitution de droits; offrir toutes garanties; fournir toutes renonciations à toutes créances, toucher le montant de toutes remises ou restitutions.....
.....etc.....

Vendre, soit à l'amiable, soit par adjudication, tout ou partie des immeubles dépendant des communauté et succession dont il s'agit, aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera; dresser tous cahiers de charges; toucher les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, en espèces, chèques bancaires ou valeurs diverses; disposer tous conservateurs des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté des charges de la vente ou à raison du paiement des prix par chèques ou valeurs; nommer tous séquestres ; faire toutes indications de paiement; consentir toutes délégations aux créanciers inscrits; acquérir pour les constituants tout ou partie de ces biens en payer le prix. Procéder également à tous échanges avec ou sans soulte; recevoir ou payer les dites soultes. Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi.

Obliger les constituants conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-vendeurs et co-échangistes, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres .....etc.....

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, reconnaître , s'il y a lieu, tous paiements antérieurs; consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie, faire mainlevée et consentir la radiation avec désistement de tous droits d'hypothèque, privilège, action résolutoire ou en folle enchère, de toutes ~~sortes~~ inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement; consentir toutes antériorités et toutes restrictions de privilèges ou hypothèques, faire et accepter toutes offres et consignations, opérer le retrait de toutes sommes consignées; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en retirer ou en donner toutes décharges.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes subdivisions et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE EN BREVET SUR — LOIRE, demeurant à l'étude de Me Laurent notaire. Fait et passé à Besançon en l'étude du notaire soussigné.

1/3 (37/)
3/6 Rolo

L'an mil neuf cent cinquante quatre.
Le vingt cinq octobre.
Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.
Suivent les signatures.
Ladite procuration porte les mentions suivantes:
" 1°- Enregistré à Besançon A.C.
" le vingt neuf octobre mil neuf cent cinquan-
" te quatre,
" volume II78, folio 2I case 34I
" bordereau 337/I2.
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs.
" signé: Illisiblement.
" 2°- Annexé à la minute d'un acte
" reçu par le Notaire à Paris soussigné, le
" treize décembre mil neuf cent cinquante cinq
" signé: Denys LAURENT.

(1)+ Elisabeth (pouvoir double)
(2)+ Salle de bains ./.

~~Le soussigné, Me Denys LAURENT, notaire à Paris, y demeurant rue de Bourgogne N° 27, certifie la présente copie établie sur TRENTE SEPT FEUILLES, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve deux renvois, quatre chiffres, dix neuf lignes entières et onze mots rayés comme nuls, et tous les blancs batonnés ./.~~

Le soussigné Me Georges BARATTE, notaire à Paris, y demeurant, boulevard Saint-Germain N° 250, certifie la présente copie établie sur TRENTE SEPT FEUILLES, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve deux renvois, quatre chiffres, vingt six lignes entières et onze mots rayés comme nuls, et tous les blancs batonnés ./.

19 mai 11

Le soussigné Me Georges BARATTE, notaire à Paris, y demeurant boulevard Saint Germain n° 250, 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.

Fait à Paris le

Dépôt	Vol. ..... N°.....
Inscription d'office	Vol. ..... N°.....

TRANSCRIPTION DU .....

Vol. 2947 n° 7 (Seine)

Taxe	.....
Salaires	.....

1er rôle

PARDEVANT Me Georges BARATTE, notaire à Paris, soussigné.

ONT COMPARU

1ent-Monsieur Louis, Marie, Georges, — DAVID, Docteur en Droit, Ancien Conseil Juridique, et Madame Germaine DRIOUX, son épouse sans profession, demeurant ensemble à Paris, rue Marietta Martin (anciennement rue de la Unette) N° 3.

Nés, savoir : Monsieur DAVID à Saint-Denis (Seine) le vingt et un juin mil huit cent quatre vingt deux

et Madame DAVID à Pithiviers — (Loiret), le trois mars mil huit cent quatre vingt sept.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Gaston BAZIN, notaire à Paris, le vingt six novembre mil neuf cent sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

Madame DAVID agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de :

1.- Madame Magdeleine DRIOUX, sans profession, demeurant à Fontainebleau — (Seine et Marne) rue Grande N°63, veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur Charles Louis Léon DANRE.

Née à Pithiviers (Loiret) le vingt cinq juin mil huit cent quatre vingt cinq

2.- Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRE, sans profession, demeurant à Bois-Colombes (Seine) rue de la Paix N°34, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT.

Née à Paris, sur le septième arrondissement le dix huit août mil neuf cent sept.

3.- Monsieur Roger, Paul, Joseph, Marie DANRE, notaire et Madame Jacqueline, Yvonne Solange Berthe Geneviève Elizabeth — MOUHICHON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Fontainebleau, rue Grande N° 63.

Nés, savoir : Monsieur DANRE à Fontainebleau le sept juin mil neuf cent onze.

et Madame DANRE à Paris, sur le seizième arrondissement, le sept mai mil neuf cent quinze.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHEMERY, notaire à Paris, le vingt neuf juin mil neuf cent trente neuf, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

4.- Monsieur Antoine, Marie, Robert, FARGEAUD, ancien Elève de l'Ecole Polytechnique, Expert en Propriétés Industrielles, et Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris, avenue Georges Mandel 67

Nés, savoir : Monsieur FARGEAUD à Nontron — (Dordogne) le douze juin mil huit cent quatre vingt six.

et Madame FARGEAUD à Orléans (Loiret) le vingt deux septembre mil huit cent quatre vingt quatorze.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BAZIN, notaire sus-nommé, le dix sept novembre mil neuf cent dix neuf, ne contenant aucune clause d'emploi ou de remploi des biens propres de Madame FARGEAUD, ni restrictive de sa capacité civile.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés, suivant acte reçu par Me VINCENDON, notaire sus-nommé les quatorze, dix-sept septembre, premier et neuf octobre mil neuf cent cinquante six, dont le brevet original est demeuré annexé à la minute de l'acte de dépôt du règlement de co-propriété ci-après énoncé.

5.- Madame Jeanne Elise CHEVET, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine) rue de l'Yser numéro 33, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur César Jules — Marie CAIRE.

Née à Paris, sur le premier arrondissement, — le dix neuf novembre mil huit cent soixante sept.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a — donnés, suivant acte reçu par Me BARATTE, notaire soussigné, le vingt huit novembre mil neuf cent cinquante six, dont le brevet original est demeuré ci-annexé après mention.

2ent- Monsieur Charles Rémi Stanislas PLESSARD, — Artiste peintre, et Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie

CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Soeaux (Seine) rue de l'Yser n° 33.

Nés, savoir :

Monsieur PLESSARD à Paris, sur le douzième arrondissement, le quatre octobre mil huit cent quatre vingt dix sept.

Et Madame PLESSARD à Paris, sur le huitième arrondissement, le dix neuf septembre mil neuf cent un.

Mariés, tous deux en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me RIVAIN, notaire à Fontainebleau, le vingt quatre juillet mil neuf cent vingt sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

Madame PLESSARD agissant tant en son nom personnel qu'en non et comme mandataire de :

Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY Pépiniériste, et Madame Rose Marie Augustine Clotilde CAIRE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Chalezeule, par Roche les Beaupré (Doubs).

Aux termes de la procuration que Monsieur et Madame CHARPY lui ont conjointement donnée, suivant acte reçu par Me Fernand COLIN, notaire à BESANCON (Doubs) le vingt cinq octobre mil neuf cent cinquante quatre, dont le brevet original est demeuré annexé à un acte en constatant le dépôt reçu par Me Denys LAURENT, notaire à Paris, le treize décembre mil neuf cent cinquante cinq.

Monsieur et Madame CHARPY, nés, savoir :

Monsieur CHARPY à Grenoble (Isère) le vingt deux février mil huit cent quatre vingt quinze.

Et Madame CHARPY à Paris sur le sixième arrondissement, le vingt six mai mil huit cent quatre vingt seize.

Mariés, tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LEPAGE, notaire à Fontainebleau, le vingt juillet mil neuf cent vingt quatre, ne

contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

LESQUELS ont déclaré compléter l'origine de propriété insérée dans le cahier des charges avec règlement de co-propriété en date des quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante six, concernant un immeuble sis à Paris, 179 Boulevard Saint-Germain déposé au rang des minutes de Me NARATTE, notaire à Paris, suivant acte par lui le même jour et dont la minute précède, de la manière suivante :

En la personne de Madame Veuve DRIOUX.

Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel n° 67, est décédée en son domicile le dix sept novembre mil neuf cent cinquante six, laissant pour seules héritières, conjointement pour le tout ou divisément chacune pour un/tiers ses trois filles, seules enfants issues de son union avec Monsieur DRIOUX, son mari prédécédé savoir :

- Madame Veuve DANRE,
- Madame DAVID
- Et Madame PARGEAUD toutes trois sus-nommées, qualifiées et domiciliées.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me PENEL, notaire à Fontainebleau, le dix décembre mil neuf cent cinquante six.

Observation étant ici faite qu'une attestation notariée concernant les droits appartenant à Madame Veuve DRIOUX dans l'immeuble sis à Paris, boulevard Saint-Germain n° 179 a été établie par ledit Me PENEL le dix neuf décembre mil neuf cent cinquante six et sera publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine.

PUBLICITE

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, rue de Bourgogne n° 23 en l'étude de Me Denys LAURENT, notaire à Paris.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.

Le vingt sept décembre.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve cette MENTION :

" Enregistré à Paris, huitième no-
" taires, le sept janvier mil neuf cent cin
" quante sept, volume 216, numéro 2.259.
" Bordereau 37/I.
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs.
" signé: Illisiblement.- - - - -

Suit la teneur par EXTRAIT des PROCURATIONS :

I.- Procuration par Madame DANRE, Madame PEROT Monsieur et Madame DANRE et Monsieur et Madame FARGEAUD à Madame DAVID.

PARDEVANT Me Philippe VINCENDON, notaire à Paris soussigné.

ONT COMPARU :

1ont.- Madame Magdeleine DRIOUX, sans profession demeurant à Fontainebleau (Seine et Marne) rue Grande, numéro 63, veuve de Monsieur Charles Louis Léon DANRE.

2ont.- Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRE, sans profession, demeurant à Bois-Colombes (Seine) rue de la Paix numéro 34, veuve de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT.

3ont.- Monsieur Roger Paul Joseph Marie DANRE, notaire et Madame Jacqueline Yvonne Solange Berthe Geneviève Elizabeth MOURICHON, sans profession, son épouse demeurant ensemble à Fontainebleau (Seine et Marne) rue Grande numéro 63.

4ont.- Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, expert en propriétés industrielles et Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris, 67 avenue Georges MANDEL.

LESQUELS ont, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Germaine DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Louis Marie Georges DAVID, Conseil Juridique avec lequel elle demeure à Paris, rue Mariotta Martin, numéro 3.

A l'effet de :.....etc...

2°- Vendre ledit immeuble conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-propriétaires soit de gré à gré soit aux enchères en totalité ou en partie en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix charges et conditions que le mandataire avisera, ratifier toute promesse de vente.

Etablir l'origine de propriété et la désignation dudit immeuble, certifier tous plans; fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement des prix. Etablir le cas échéant tout traité de

cour commune, dresser tout règlement de co-propriété pour la division dudit immeuble en parties divises et parties communes, nommer tout syndic ou participer à sa nomination, fixer ses attributions. Faire, s'il y a lieu, toutes imputations sur le prix des loyers d'avance ou dépôts de garantie.

Recevoir les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres .....etc...

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris rue de Bourgogne n°23 en l'étude de Me LAURENT notaire à Paris pour Monsieur et Madame DANRE et Madame PEROT, à Fontainebleau pour Madame Veuve DANRE et en leur domicile pour Monsieur et Madame FARGEAUD.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.

Les quatorze et dix sept septembre, premier et neuf octobre.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.-

Suivent les signatures.

Ladite procuration porte les mentions suivantes :

" 1°- Enregistré à Paris, premier
" notaires, le vingt six octobre mil neuf
" cent cinquante six, volume 1057, case 8II
" Bordereau 1203/10.
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs.
" signé: Illisiblement.
" 2°- Annexé à la minute d'un acte
" reçu par le Notaire à Paris soussigné, les
" quatorze et seize novembre mil neuf cent
" cinquante six.
" signé: G.BARATTE notaire.

II.- Procuration par Madame Veuve DRIOUX à Madame FARGEAUD.

D'UN ACTE reçu par Me de MEAUX, notaire à Paris, soussigné, le vingt et un Mars mil neuf cent cinquante trois, portant la mention suivante :

formule
ministériel

4°Rôle.

" Enregistré à Paris, huitième no-
" taires.
" Le neuf avril mil neuf cent cin-
" quante trois.
" volume L.012 B n° 223
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs.
" signé: Illisiblement.

IL A ETE EXTRAIT littéralement ce qui suit :

A COMPARU :

Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67 (seizième arrondissement) veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.

Née à Paris, sur le premier arrondissement le dix neuf novembre mil huit cent soixante deux.

LAQUELLE a, par ces présentes, constitué pour mandataire :

Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, demeurant à Paris, avenue Georges Mandel numéro 67, épouse de Monsieur Antoine Marie Robert PARGEAUD.

A laquelle elle donne pouvoir de pour elle et en son nom .....etc..

Vendre tout ou partie des biens meubles et immeubles appartenant actuellement à la constituante en totalité ou en partie et notamment vendre en totalité ou par lots, un immeuble sis à Paris, boulevard Saint-Germain n° 179, dont la constituante est propriétaire pour un tiers indivis; établir, s'il y a lieu tous cahiers de charges et règlements de co-propriété, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, faire le dépôt au rang des minutes de tout notaire qu'il appartiendra de tout acte sous seing privé avec ou sans reconnaissance d'écritures et de signatures, requérir la délivrance de tous certificats d'urbanisme et autres, consentir ces ventes aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, faire tous échanges; obliger la constituante à toutes garanties mêmes solidaires et à toutes justifications; faire toutes déclarations d'état civil et autres; recevoir tous prix de vente et soultes et en donner quittance, consentir tous désistements de privilège, d'action résolutoire et d'autres droits réels, même sans paiement, reconnaître tous paiements antérieurs.

En cas de difficultés quelconques ou à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer et comparaître devant tous juges de paix; traiter, transiger, compromettre

12093

sinon assigner et défendre devant tous Tribunaux et Cours compétents, constituer tous avoués et défenseurs les révoquer et remplacer, obtenir tous jugements et arrêtes; les faire mettre à exécution par toutes les voies et moyens de droit ou s'en désister, interjeter appel et s'en désister; poursuivre toutes saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entière exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à cet effet; requérir toutes inscriptions, produire à tous ordres et contributions, affirmer toutes créances, retirer tous mandements de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues et payées, donner et exiger toutes quittances et décharges, consentir mention et subrogation avec ou sans garantie, ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations avec ou sans paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner et retirer décharge.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie des présents pouvoirs une ou plusieurs personnes, recevoir les comptes des mandataires substitués, leur donner décharge, les révoquer, en nommer d'autres et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE.

.....

POUR EXTRAIT

certifié exactement collationné et conforme à la minute.

signé: De MEAUX.

Ensuite se trouve cette MENTION :

" Annexé à la minute d'un acte
" reçu par le Notaire à Paris soussigné
" les quatorze et seize novembre mil neuf
" cent cinquante six.
" signé: G. BARATTE .

IIIont.- Procuration par Madame PARGEAUD à Madame DAVID.

PARDEVANT Me Philippe VINCENDON, notaire à Paris soussigné.

A COMPARU :

Madame Marcelle DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Antoine Marie Robert PARGEAUD, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, Expert en propriété industrielle, avec lequel elle demeure à Paris, avenue Georges Mandel n° 67,

Agissant au nom et comme mandataire avec faculté de substituer de :

Madame Annette Marie CHEVET, propriétaire, demeurant à Paris, avenue

5° Rôle

Georges Mandel n° 67 (seizième arrondissement) veuve en premières noces non remariée de Monsieur Joseph Marie DRIOUX.—

Née à Paris, sur le premier arrondissement, le dix neuf novembre mil huit cent soixante deux.

En vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu en minute par Me De MEAUX, notaire à Paris, le vingt et un mars mil neuf cent cinquante trois.

LAQUELLE a, par ces présentes, substitué en son lieu et place, aux effets ci-après,

Madame Germaine DRIOUX, sans profession, épouse de Monsieur Louis Marie Georges DAVID, Conseil Juridique, avec lequel elle demeure à Paris, rue Marietta Martin (anciennement rue de la Muette) n° 3,

A laquelle elle transmet les pouvoirs suivants, littéralement extraits de la procuration susénoncée :.....etc....

" Vendre tout ou partie des biens meubles et " immeubles appartenant actuellement à la constituante " en totalité ou en partie et notamment vendre en totalité ou par lots, un immeuble sis à Paris, boulevard " Saint-Germain n° 179, dont la constituante est propriétaire pour un tiers indivis; établir s'il y a " lieu, tous cahiers de charges et règlements de copropriété, soit par acte authentique , soit par acte " sous seings privés; faire le dépôt au rang des minutes " de tout notaire qu'il appartiendra de tout acte sous " seings privés, avec ou sans reconnaissance d'écritures " et de signatures; requérir la délivrance de tous certificats d'urbanisme et autres; consentir ces ventes " aux prix, charges et conditions que le mandataire " avisera; faire tous échanges; et à toutes justifications; faire toutes déclarations d'état civil et autres; recevoir tous prix de vente et soultes et en " donner quittance, consentir tous désistements de privilège, d'action résolutoire et d'autres droits réels " même sans paiement; reconnaître tous paiements antérieurs.

" En cas de difficultés quelconques ou à " défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer et comparaître devant tous juges de paix, traiter, transiger, " compromettre, sinon assigner et défendre devant tous " Tribunaux et Cours compétents, constituer tous avoués " et défenseurs, les révoquer et remplacer, obtenir tous " jugements et arrêts; les faire mettre à exécution par

" toutes les voies et moyens de droit ou s'en désister " interjeter appel et s'en désister; poursuivre toutes " saisies mobilières et immobilières jusqu'à leur entières exécution, conférer tous pouvoirs spéciaux à " cet effet, requérir toutes inscriptions, produire à " tous ordres et contributions, affirmer toutes créances, retirer tous mandements de collocation, en toucher " le montant.

" De toutes sommes reçues et payées, " donner et exiger toutes quittances et décharges, consentir mention et subrogation, avec ou sans garantie " ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations " avec ou sans paiement, remettre ou se faire remettre " tous titres et pièces, en donner et retirer décharge.

" Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, et procès-verbaux, élire domicile, " substituer en tout ou partie des présents pouvoirs " une ou plusieurs personnes, recevoir les comptes des " mandataires substitués, leur donner décharge, les " révoquer, en nommer d'autres et généralement faire " le nécessaire ".

.....etc...

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, avenue Georges MANDEL n° 67 au domicile de la comparante.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.- -

Le dix huit octobre .

Et lecture faite, la comparante a signé avec le notaire .

Suivent les signatures.

Ensuite se trouvent ces MENTIONS : - -

" 1°- Enregistré à Paris, Ier notaires, le vingt six octobre mil neuf cent " cinquante six, case 8II, volume I057 " Bordereau I203/9.

" Reçu six cent quatre vingt dix " francs .

" signé: Illisiblement.

" 2°- Annexé à la minute d'un acte " reçu par le Notaire à Paris soussigné, " les quatorze et seize novembre mil neuf " cent cinquante six.

" signé: G.BARATTE.

IV.- Procuration par Mr et Mme CHARPY à Madame PLESSARD.

A la minute d'un acte reçu par Me Denys LAURENT, notaire soussigné, le treize décembre mil neuf cent cinquante cinq, portant la mention suivante :

" Enregistré à Paris, 8e Notaires,.

Formule ministériel

II

6e Rôle.

" le dix neuf décembre mil neuf cent
" cinquante cinq, volume 216, n° 19 -
" bordereau 1899/6.
" Reçu : six cent quatre vingt dix
" francs .
" signé: Illisiblement.

EST ANNEXE le brevet original d'une procuration dont il a été extrait littéralement ce qui suit :

PARDEVANT Me Fernand COLIN notaire à Besançon (Doubs) soussigné.

ONT COMPARU :

Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY, pépiniériste et Madame Rose Marie Clotilde Augustine CAIRE, son épouse, demeurant ensemble à Chalezeule par Roche les Beaupré (Doubs).

Madame CHARPY, habile à se dire et porter héritier pour partie de Monsieur Maurice Emile CHEVET, en son vivant, ancien avoué, demeurant à Paris, rue Chanez n° 1 ter, veuf en premières noces de Madame Marie Thérèse Elisabeth BONFILS et veuf en secondes noces non remarié de Madame Marie Elisabeth Amélie DAVID , décédée en son domicile le vingt sept juillet mil neuf cent cinquante quatre.

LESQUELS ont par ces présentes, constitué pour leur mandataire :

Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine) rue de l'Yser n° 33, épouse de Monsieur Charles Réné Stanislas PLESSARD.

A l'effet de recueillir la succession de Monsieur CHEVET sus-nommé.

En conséquence :.....etc....

Faire toutes déclarations de succession, à cet effet certifier tous états, faire toutes affirmations, signer toutes pièces, acquitter tous droits de mutation former toutes demandes en obtention de délai, en remise ou restitution de droits, offrir toutes garanties, fournir toutes renonciations à toutes créances, toucher le montant de toutes remises ou restitutions.

.....etc.....

Vendre, soit à l'amiable, soit par adjudication tout ou partie des immeubles dépendant de communauté et succession dont il s'agit, aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera; dresser tous cahiers de charges, toucher les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, en espèces, chèques

12095

bancaires ou valeurs diverses; dispenser tous conservateurs des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté des charges de la vente ou à raison du paiement des prix par chèques ou valeurs; nommer tous séquestres; faire toutes indications de paiement; consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, acquérir pour les constituants tout ou partie de ces biens, en payer le prix. Procéder également à tous échanges avec ou sans soulte; recevoir ou payer les dites soultes. Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi.

Obliger les constituants conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-vendeurs et co-échangistes, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres .....etc.....

En tout état de cause, traiter, transiger et compromettre.

De toutes sommes reçues ou payées, donner qu'retirer quittances et décharges, reconnaître s'il y a lieu tous paiements antérieurs, consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie, faire mainlevée et consentir la radiation avec désistement de tous droits d'hypothèque, privilège, action résolutoire ou en folle enchère, de toutes inscriptions, saisies, oppositions ou autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement; consentir toutes antériorités et toutes restrictions de privilèges ou hypothèques, faire et accepter toutes offres et consignations, opérer le retrait de toutes sommes consignées remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en retirer ou en donner toutes décharges.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substitutions et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE en brevet sur modèle émanant de l'étude de Me LAURENT notaire à Paris.

Fait et passé à BESANCON, - - -
En l'étude du notaire soussigné.
L'an mil neuf cent cinquante quatre.
Le vingt sinq octobre
Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.- - - - - - - - - - -
Suivent les signatures.

7e Rôle.

Ensuite se trouvant ces MENTIONS : —
" 1°- Enregistré à BESANCON A.C.
" le vingt neuf octobre mil neuf cent -
" cinquante quatre, volume II78, folio
" 2I, case 34I. Bordereau 337/I2. —
" Reçu : six cent quatre vingt
" dix francs.
" signé: Illisiblement. —
" 2°- Annexé à la minute d'un -
" acte reçu par le Notaire à Paris, sous
" signé, le treize décembre mil neuf —
" cent cinquante cinq.- - - - - - - - -
" signé: Denys LAURENT notaire.

V.- Suit la teneur littérale de la PROCURATION Par Mme Vve CAIRE , Mr et Mme PLESSARD à Mme DAVID annexée audit ACTE MODIFICATIF.

PARDEVANT Me Georges BARITTE notaire à Paris soussigné. —

ONT COMPARU :

Dont.- Madame Jeanne Elise CHEVET, sans profession, demeurant à Sceaux (Seine) rue de l'Yser n° 33 — veuve en premières noces non remariée de Monsieur César Jules Marie CAIRE. —

Ont.- Monsieur Charles Réné Stanislas PLESSARD, artiste peintre, et Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, sans profession son épouse demeurant ensemble à Sceaux (Seine) rue de l'Yser n° 33. —

LESQUELS ont par ces présentes constitué pour mandataire : —

Madame Germaine DRIOUX sans profession, épouse — de Monsieur Louis Marie Georges DAVID docteur en droit Ancien Conseil Juridique avec lequel elle demeure à — Paris rue Marietta Martin (anciennement rue de la Motte) n° 3.

A l'effet de : —

Vendre conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-propriétaires soit de gré à gré, soit — aux enchères en totalité ou en partie, en un seul ou — plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et — conditions que le mandataire avisera: —

Un immeuble sis à Paris boulevard Saint-Germain n° I79 comprenant : Un principal corps de bâtiment en — façade sur le boulevard Saint-Germain, double en profondeur avec aile à gauche sur cour élevé sur caves d'un — rez de chaussée et de cinq étages. Un deuxième corps de batiment au fond et à droite élevé sur cour d'un rez de chaussée et d'un premier étage . Cour entre ces bâtiments Deux petites courettes . Le tout d'une contenance de quatre vingt onze mètres carrés. —

12093

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix. Etablir le cas échéant tout traité de cour commune. Dresser tous règlements de copropriété pour la division dudit immeuble en parties divises et parties communes y faire toute modification ou tout additif, nommer tout syndic ou participer à sa nomination, fixer ses attributions. Faire s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de loyers d'avance ou dépôt de garantie. —

Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Obliger les constituants solidairement entre eux et avec tous co-vendeurs à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiation, —

De toutes sommes reçues donner quittance consentir mention et subrogation avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités; faire mainlevée avec désistement de tous — droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans paiement; dispenser tous notaires de prendre inscription de privilège de vendeur, même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit, et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard. —

A défaut de paiement exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts , produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations; —

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

DONT ACTE EN BREVET.

Fait et passé à Paris, rue de Bourgogne numéro 23 en l'étude de Me Denys LAURENT, notaire. —

8° Rôle.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE SIX.- -
Le vingt huit novembre.
Et, après lecture faite, les comparants
ont signé avec le notaire.- - - - - - -
Suivent les signatures .
Ensuite se trouvent ces MENTIONS :
" 1°- Enregistré à Paris, huitiè
" me notaires, le dix décembre mil neuf
" cent cinquante six, volume 216, numéro
" 2.069. Bordereau 1918/I.
" Reçu : six cent quatre vingt
" dix francs .
" signé: Illisiblement.
" 2°- Annexé à la minute d'un
" acte reçu par le Notaire à Paris sous-
" signé, le vingt sept décembre mil neuf
" cent cinquante six,
" signé: G. BARATTE.

Je soussigné Me Georges BARATTE, notaire à Paris, y demeurant, boulevard Saint-Germain N° 250, certifie la présente copie établie sur QUINZE FEUILLES, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve un mot rayé comme nul et tous les blancs bâtonnés ./.

Je soussigné Me Georges BARATTE, Notaire à Paris y demeurant Boulevard Saint Germain n° 250, atteste que l'identité complète des parties désignées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée

Fait à Paris le 22 Février 1957

45

- d’un acte modificatif au règlement de copropriété et d’un état descriptif de division reçu par Maître LEVIEUX, Notaire à PARIS (75), en date du 19 juin 1978, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 23 juin 1978, B214P02 volume 3270, numéro 13.**

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

	4932	29 JUIN 1978 Vol 3270 N° 13	N° 3265 PL/MF
PUBLICATION (1)		75 F	30 F

Le 12 et 19 JUIN 1978

Me Claude LEVIFUX, notaire soussigné, a reçu, en la forme authentique, le présent acte.

1°) Monsieur Roger Albert Hippolyte Marie PICHARD DU PAGE, directeur général du Comité Français de la Chambre de Commerce Internationale, demeurant à SAUVIGNY-LE-BOIS (Yonne), divorcé en uniques noces de Madame Jacqueline Madeleine HEINY,

Né à MEUDON (Hauts-de-Seine), le trois décembre mil neuf cent vingt et un,

De nationalité française.

2°) Madame Jacqueline Madeleine HEINY, sans profession, épouse ----------de Monsieur Raymond Léon Marie TOURNOUX, demeurant à PARIS, quinzième arrondissement, 75 avenue de Breteuil,

Née à STRASBOURG (Bas Rhin), le premier août mil neuf cent vingt et un,

De nationalité française,

Mariée avec Monsieur TOURNOUX sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Jean PERINNE, notaire à PARIS, le premier septembre mil neuf cent soixante quinze. Sans modification depuis lors.

3°) Monsieur Pierre Abel MARTY. Docteur en Médecine, demeurant à PARIS sur le septième arrondissement 179 Boulevard Saint Germain Veuf en premières noces non remariée de Madame Simone Eve FAIN.

Né à SAINT CIRE (Lot) le 11 Mars 1918,

De Nationalité française

4°) Mademoiselle Catherine Ghislaine Simone MARTY, Etudiante, demeurant à PARIS, 179, Boulevard Saint-Germain, célibataire majeure.

Née à PARIS sur le seizième arrondissement le 31 Mars 1949.

De nationalité française.

2

Préalablement à la modification de reglement de copropriété objet des présentes, ont exposé qu'ils sont propriétaires des biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à PARIS, septième arrondissement, 179 boulevard Saint-Germain, d'une contenance, d'après les titres, de quatre cent quatre vingt quatorze mètres carrés (494 m2), cadastré section 0701 AE n° 32, "179 Bd Saint-Germain", pour quatre ares quatre vingt dix huit centiares.

Designation :

Biens appartenant à Monsieur Pierre MARTY et à Mademoiselle Catherine MARTY :

Lot numéro QUATRE (4) de l'etat descriptif de division :

Dans le bâtiment sur le boulevard, au premier étage, un appartement composé de : entrée, vestibule, trois pieces sur rue, deux sur cour, deux dans l'aile sur cour, salle de bains, cabinet de toilette, cuisine, couloir, office et deux water-closets.

Et les cent quatre vingt huit/milliémes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot (188/1 000èmes).

Biens appartenant à Monsieur PICHARD DU PAGE et Madame TOURNOUX née HEINY :

Lot numéro CINQ (5) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment sur le boulevard, au deuxième étage, un appartement composé de :

Entrée, vestibule, trois pièces sur rue, deux sur cour, deux dans l'aile sur cour, cabinet de toilette, cuisine, couloir, office et deux water-closets.

Et les cent quatre vingt huit/milliémes des parties communes dudit immeuble afférentes à ce lot (188/1 000èmes).

Règlement de copropriété

La designation complete de cet immeuble, sa division en fractions divises, figurent dans un règlement de copropriété destiné à régir les droits et obligations des copropriétaires desdites fractions, établi suivant acte sous signatures privées en date à PARIS, des quatorze et seize novembre mil neuf cent cinquante six, modifié suivant acte reçu par ledit Me BARATTE, le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante six, publiés tous deux au premier bureau des hypothèques de la Seine, le deux mars mil neuf cent cinquante sept, volume 2 947 n° 7.

CECI EXPOSE, il est passe à la modification du règlement de copropriété objet des presentes.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le lot numéro QUATRE (4) est supprimé et remplacé par les lots numéros TRENTE SIX (36) et TRENTE SEPT (37).

Et le lot numéro CINQ (5) est supprimé et remplacé par les lots numéros TRENTE HUIT (38) et TRENTE NEUF (39), ainsi désignés :

Lot numéro TRENTE SIX (36) Hachuré en vert sur le plan)

Au premier étage, sur le boulevard, porte droite, un appartement comprenant : une entrée, un hall, cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, un bureau, deux salles de bains, water-closet et degagement.

Et les cent quarante et un/millièmes des parties communes générales de l'immeuble (141/1 000èmes)

Lot numéro TRENTE SEPT (37) (Hachuré en orange sur le plan

Au premier étage, sur cour, porte gauche, un appartement comprenant : une entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, water-closet et porte d'accès à l'escalier de service commun aux appartements compris dans le bâtiment sur rue.

Et les quarante sept/millièmes des parties communes générales de l'immeuble (47/1 000èmes)

Lot numéro TRENTE HUIT (38) (Hachuré en rose sur le plan)

Au deuxième étage sur le boulevard, porte droite, un appartement comprenant : une entrée, un hall, cuisine, salle à manger, salon, trois chambres, deux salles de bains, Water-Closet et dégagement

Et les cent quarante et un/millièmes des parties communes générales de l'immeuble (141/1 000èmes).

Lot numéro TRENTE NEUF (39) (Hachuré en brun sur le plan) .

Au deuxième étage, sur cour, porte gauche, un appartement comprenant : une entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, dégagement, water-closet et porte d'accès à l'escalier de service commun aux appartements compris dans le bâtiment sur rue.

Et les quarante sept/millièmes des parties communes genérales de l'immeuble (47/1 000èmes).

Il n'est apporté aucune autre modification au règlement de copropriété ci-dessus.

OBSERVATION étant ici faite qu'aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'immeuble dont il s'agit, tenue, en suite de l'assemblée générale ordinaire, le trente et un mai mil neuf cent soixante dix huit, la division des lots numéros quatre (4) et cinq (5) a été autorisée par les copropriétaires présents ou représentés et Monsieur GRIFFATON, syndic de cet immeuble, a été mandaté à l'effet des présentes, aux termes du procès-verbal de ladite assemblée, dont une photocopie certifiée conforme a été annexée aux présentes, après mention.

Aux présentes, est, à l'instant, intervenu :

Michel et Xavier GRIFFATON S.A.,Adminsitrateur d'Immeubles au capital de 280.000FRancs siège social ,4 Rue Férou à Paris sixième arrondissement,réprésentée par son Directeur Général ,Monsieur Xavier GRIFFATON,Administrateur d'immeubles,demeurant à PARIS,sixième arrondissement,4 Rue Férou .

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS, septième arrondissement, 179 boulevard Saint-Germain, dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés,

Monsieur GRIFFATON nommé auxdites fonctions en 1969.

Lequel a, par les présentes, déclaré se tenir la modification qui précède pour bien et dûment signifiée et donner son accord à ladite signification et dispenser les parties d'une signification par exploit d'huissier.

TABLEAU

Il est dressé un tableau récapitulatif des nouveaux lots de l'immeuble situé à PARIS, septième arrondissement, 179 boulevard Saint-Germain.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nombre de pièces principales	Quote-part parties communes	Renseignements complémentaires
4	Sur bld	1er	7	188/1.000	Supprimé et remplacé par les lots numéros 36 et 37
36	Sur Bld	1er	2	141/1.000e	Partie de l'ancien lot numéro 4
37	En aile sur Cour	1er	5	47/1.000	Partie de l'ancien lot numéro 4
5	Sur bld	2e	8	188/1 000e	Supprimé et remplacé par les lots numéros 38 et 39
38	Sur bld	2e	5	141/1 000e	Partie de l'ancien lot numéro 5
39	En aile sur cour	2e	3	47/1 000e	Partie de l'ancien lot numéro 5

ANNEXE

Aux présentes sont demeurés annexés deux plans où figurent les quatre nouveaux lots ci-dessus créés.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent acte sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS.

DONT ACTE établi sur sept pages.

Fait et passé à PARIS, neuvième arrondissement, 24 rue La Fayette,

En l'Etude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Les Douze et dix neuf juin

Et, lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Monsieur Pichard du Page et Madame TOURNOUX le douze juin et Monsieur et Mademoiselle MARTY le dix neuf juin .

Suivent les signatures

LE SOUSSIGNE Me Claude LEVIEUX,notaire à Paris soussigné

CERTIFIE" la présente copie établie sur six pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication contenant douze barres tirées dans les blancs, sans renvoi,ni mot nul ./.

IL CERTIFIE, en outre que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée

FAIT A PARIS LE VINGT ET UN JUIN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

N° 3266

RENVOIS --/-
DECLARATION SUR L'EFFET RELATIF:
1-le lot numéro quatre ci-dessus désigné et divisé appartient à Monsieur Pierre MARTY et Mademoiselle Catherine MARTY pour dépendre de la succession de Mme MARTY .L'attestation de propriété après ce décès a été dressée par Me CLARY Notaire à Paris le 20Juillet 1965 publié aupremier bureau des hypothèq de Paris le 10 Septembre 1965 volume 5877 numéro 3.
Originairement ce bien avait été acquis par Monsieur et Madame MARTY aux termes d'un acte reçu par Me JARRIAND Notaire à Paris le 26Avril 1957 dont uneexpédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine le 13Juin 1957 volume 3024 numéro 17.
2-le lot numéro cinq a été acquis par Monsieur Pichard du Page et Madame TOURNOUX aux termes d'un acte reçu par Me PHILIPPOT Notaire à Paris le 21Mai 1957 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine le 20 Juillet 1957 volume 3051 numéro 7.
(rrenvoi spécialement approuvé comme n'étant pas compris dans la mention finale)./.

7

- d’un acte modificatif au règlement de copropriété et d’un état descriptif reçu par Maître Jean Maurice CORNET, Notaire à PARIS (75), en date du 25 septembre 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 29 octobre 2001, B214P02 volume 2001 P, numéro 6361 suivi d’une attestation rectificative publiée le 20 juin 2002, B214P02 volume 2002 P, numéro 3341**

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

- I-NOTSIS

35902 X

B.J. N° 3265

EDDM

(pour l'établissement d'e

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

Salaires : 200 F

Droits : 975 F

2ème BUREAU des HYPOTHEQUES de PARIS

REPRISE POUR ORDRE du 20/9/2002

DEPOT N° 5445

EDDM
VITU
SALF

Prix 20 000

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN DEUX MILLE UN,
Le vingt-cinq septembre
EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME

Maître Jean-Maurice CORNET, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Maurice CORNET Notaire associé", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (18ème), 33, rue Marx Dormoy,

Avec la participation de **Maître Thierry BLANCHET**, notaire à PARIS (1er) 11, rue de Beaujolais, pour le compte du VENDEUR.

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, ledit acte contenant :

MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE et VENTE

PARTIES A L'ACTE

VENDEUR

1°) Monsieur Pierre Edmond Irénée Louis **BORIES**, Retraité, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 10, rue Albert de Lapparent , célibataire,
Né à PARIS (7ème arrondissement), le 24 Août 1921.
De nationalité française ; Résidant en FRANCE.

2°) Et Mademoiselle Louise Marie Denise **BORIES**, Retraitée, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 10, rue Albert de Lapparent , célibataire,
Née à PARIS (7ème arrondissement), le 20 Août 1924.
De nationalité française ; Résidant en FRANCE.

Dont la dénomination sera ci-après **"LE VENDEUR"**

D'UNE PART.

ACQUEREUR

Le **"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'MMEUBLE à PARIS 7ème 179 Boulevard Saint-Germain N° 179"**, ayant son siège à PARIS (7ème arrondissement) 179, Boulevard Saint-Germain,

Ladite personne morale régie par la loi française et ayant la qualité de résidente.

Dont la dénomination sera ci-après **"L'ACQUEREUR"**

D'AUTRE PART.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent, en outre, qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Quant au VENDEUR, il déclare ne pas avoir saisi la commission de surendettement des particuliers prévue par la loi du 31 décembre 1989, et n'avoir pas souscrit de Pacte Civil de Solidarité (PACS).

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "bien vendu", "biens vendus", "immeubles", "immeuble" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Monsieur **BORIES** et Madame **BORIES**, VENDEUR, ne sont pas présents, mais représentés par Mademoiselle Katia WEGERAK, Clerc de Notaire, demeurant à PARIS (1er) 11, rue de Beaujolais, agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés suivant procuration sous seings privés en date à PARIS du 21 Septembre 2001, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

2°) Le Syndicat des copropriétaires sus-dénommé est représenté par :

Monsieur Thierry GRIFFATON, ici présent,
Agissant en qualité de Directeur Général de :

La Société dénommée **"MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES"**, Société Anonyme au capital de 1.000.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (15ème) 13, rue du Docteur Roux, identifiée au SIREN sous le n° 632 026 423, Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Fonction à laquelle elle a été nommée suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 28 Juin 1996, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

Ladite Société **"MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES"** agissant elle-même au nom et pour le compte du **"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE à PARIS 7ème 179 Boulevard Saint-Germain N° 179"**, savoir :

- en sa qualité de Syndic dudit immeuble, fonction à laquelle elle a été nommée, puis renouvelée aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire du Syndicat des copropriétaires en date du 16 Novembre 2000, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention,
- et plus spécialement en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la 3ème résolution de cette même Assemblée générale Ordinaire des Copropriétaires en date du 16 Novembre 2000.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Pour l'opposition éventuelle du syndic de copropriété, domicile est élu en l'Etude..

LESQUELS, préalablement aux **MODIFICATIFS à L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ** et à la **VENTE** objet des présentes, ont **EXPOSÉ** ce qui suit :

EXPOSÉ

I - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARATTE, Notaire à PARIS, les **16 Novembre et 27 Décembre 1956**, publié au **Premier** Bureau des Hypothèques de la **Seine** le **2 Mars 1957**, volume **2947**, n° 3,

Il a été établi le **règlement de copropriété** contenant **état descriptif de division** de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé à **PARIS** (7ème arrondissement) **179, Boulevard Saint Germain**, immeuble comprenant :

- un principal corps de bâtiment en façade sur le boulevard Saint Germain, double en profondeur, avec aile à gauche, sur cour, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, couvert en zinc,
- un deuxième corps de bâtiment au fond à droite, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, couvert en zinc,
- cour entre ces bâtiments,
- deux petites courettes.

Le tout cadastré section **AE** numéro **32**, lieudit "179, Boulevard Saint-Germain", pour une contenance de **4** ares et **98** centiares.

II - DROIT DE PROPRIÉTÉ DES CONSORTS BORIES SUR LE LOT N° 27

A/ ACQUISITION DU LOT N° 27 PAR LES CONSORTS BORIES

Aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHET, Notaire à PARIS, le 26 Décembre 1957,

1°) Monsieur Louis Marie Georges DAVID, né à SAINT-DENIS (Seine) le 21 Juin 1882, et Madame Germaine DRIOUX, née à PITHIVIERS (Loiret) le 3 Mars 1887, son épouse,

2°) Madame Jacqueline Annette Georgette Marie DANRE, née à PARIS (7ème) le 18 Août 1907, veuve en uniques noces de Monsieur Robert Marie Joseph PEROT,

3°) Monsieur Roger Paul Joseph Marie DANRE, né à FONTAINEBLEAU le 7 Juin 1911, époux de Madame Jacqueline Yvonne Solange Berthe Geneviève Elisabeth MOURICHON,

4°) Monsieur Antoine Marie Robert FARGEAUD, né à NONTRON (Dordogne) le 12 Juin 1886, et Madame Marcelle DRIOUX, née à ORLEANS (Loiret) le 22 Septembre 1894,

5°) Madame Jeanne Elise CHEVET, née à PARIS (1er) le 19 Novembre 1867, Veuve en uniques noces de Monsieur César Jules Marie CAIRE,

6°) Monsieur Charles Rémi Stanislas PLESSARD, né à PARIS (12ème) le 4 Octobre 1897, et Madame Geneviève Marie Thérèse Emilie CAIRE, née à PARIS (8ème) le 19 Septembre 1901, son épouse,

7°) Et Monsieur Félix Marie Fernand CHARPY, né à GRENOBLE (Isère) le 22 Février 1895, et Madame Rose Marie Augustine Clotilde CAIRE, née à PARIS (6ème) le 26 Mai 1896,

ONT VENDU à :

1°) Madame Joséphine Ernestine Marie Isabelle BONNESOEUR, née à PARIS (11ème) le 19 Mars 1889, Veuve en uniques noces de Monsieur Emile Eugène Léopold BORIES,

2°) Monsieur Pierre Edmond Irénée Louis BORIES, sus-nommé, requérant aux présentes,

3°) Et Mademoiselle Denise Louise Marie BORIES, également sus-nommée, requérante aux présentes,

Qui ont accepté Madame BORIES à concurrence de moitié, Monsieur BORIES, à concurrence d'un/quart et Mademoiselle BORIES, à concurrence d'un/quart,

Le lot n° 27 de l'immeuble sus-désigné, dont la division sera ci-après établie, ainsi que les lots n°s 2 et 3 dudit immeuble.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS SEPT CENT MILLE ANCIENS FRANCS (3.700.000 A.F.), qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les vendeurs ont fait toutes les déclarations d'usage, dont il résultait qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition des biens vendus.

Une expédition de cet acte a été transcrite au **Premier** Bureau des Hypothèques de la **Seine** le **7 Février 1958**, volume **3199**, n° **17**.

L'état qui a pu être requis sur cette formalité n' pas été représenté au Notaire soussigné.

B/ DÉCÈS DE MADAME VEUVE BORIES

Madame Joséphine Ernestine Marie Isabelle BONNESOEUR, en son vivant retraitée, demeurant à PARIS (6ème) 5, rue de Grenelle, née à PARIS (11ème) le 19 Mars 1889, Veuve en uniques noces de Monsieur Emile Eugène Léopold BORIES,

EST DÉCÉDÉE en son domicile le 12 Janvier 1976, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Monsieur Pierre Edmond Irénée Louis BORIES, sus-nommé, requérant aux présentes,

2°) Et Mademoiselle Denise Louise Marie BORIES, également sus-nommée, requérante aux présentes,

Ses deux seuls enfants vivants, issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers conjointement et indivisément pour le tout ou divisément chacun pour moitié,

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître René Charles BLANCHET, Notaire à PARIS, le 6 Février 1976.

L'attestation immobilière constatant la transmission de la quote-part indivise de moitié appartenant à la défunte a été dressée par Maître BLANCHET, Notaire Associé à PARIS, le 21 Septembre 2001, et sera publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de PARIS avant ou en même temps que les présentes.

14/11/2001 Vol. 2001 P- 6649

III - MODIFICATIF DU 19 JUIN 1978 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, Notaire à PARIS, le 19 Juin 1978, publié au **Deuxième** Bureau des Hypothèques de **PARIS**, le **23 Juin 1978**, volume **3270**, n° **13**,

Il a été procédé à une modification de l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété sus-énoncé, aux termes de laquelle :

- le lot n° 4 a été supprimé et remplacé par deux nouveaux lots n°s 36 et 37,
- et le lot n° 5 a été supprimé et remplacé par deux nouveaux lots n°s 38 et 39.

IV - MODIFICATIF DU 22 AOÛT 1997

Aux termes d'un acte reçu par Maître PARGADE, Notaire Associé à PARIS, le 22 Août 1997, publié au **Deuxième** Bureau des Hypothèques de **PARIS**, le **2 Octobre 1997**, volume **1997 P**, n° **6590**,

Il a été procédé au dépôt au rang des minutes dudit Notaire d'un procès-verbal de délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 20 Novembre 1995, aux termes de laquelle les copropriétaires ont décidé la suppression du chauffage collectif.

V - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES DU 16 NOVEMBRE 2000

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires de l'immeuble sus-désigné, en date du 16 Novembre 2000,

Les copropriétaires dudit immeuble, ont approuvé, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception de la SCI LAUVISA, représentant 177/1000èmes, qui s'est abstenue, sous la 3ème résolution :

- la modification du règlement de copropriété établie par le Cabinet RENFERT & VENANT, Géomètres, en date du 4 Juillet 2000, annexé à la convocation à ladite assemblée, en dont un exemplaire demeura ci-annexé après mention, consistant en la suppression du lot n° 27, divisé en deux nouveaux lots n°s 40 et 41,

- l'acquisition par le Syndicat des copropriétaires du nouveau lot n° 40, moyennant le prix principal de 20.000 Francs.

Monsieur GRIFFATON , ès-qualités, déclare que le procès-verbal de l'Assemblée Générale du 16 Novembre 2000 a été régulièrement notifié aux copropriétaires absents ou défaillants et n'a fait l'objet d'aucun recours.

Une copie certifiée conforme dudit procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

CECI EXPOSÉ, il est passé à l'objet des présentes, qui comprendra :

I - DIVISION DU LOT N° 27 en deux nouveaux lots n°s 40 et 41,
II - VENTE du lot n° 40 ainsi créé au Syndicat des copropriétaires.

I - DIVISION DU LOT N° 27 EN DEUX NOUVEAUX LOTS N°S 40 ET 41

Monsieur **BORIES** et Mademoiselle **BORIES** décident la modification de l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété sus-désigné suivante :

Le lot de copropriété n° 27, ainsi désigné :

LOT NUMÉRO VINGT-SEPT (27) :
Dans le bâtiment au fond de la cour, un **débarras** sur couloir.
Et un/millième des parties communes générales **(1/1.000ème)**.

EST SUPPRIMÉ, et DIVISÉ en deux nouveaux lots.

Afin de conserver une valeur entière aux tantièmes de copropriété, ceux-ci seront désormais exprimés en dix mille/dix millièmes **(10.000/10.000èmes), pour l'ensemble des lots.**

La désignation des lots n°s 40 et 41 ainsi créés est la suivante :

LOT NUMÉRO QUARANTE (40) :
Dans le bâtiment sur cour, au rez-de-chaussée, dernière porte à droite sur le couloir commun, un **débarras** d'une hauteur sous plafond de 2,25 m.
Et les six/dix millièmes des parties communes générales **(6/10.000èmes)**.

LOT NUMÉRO QUARANTE ET UN (41) :
Dans le bâtiment au fond de la cour, au rez-de-chaussée, accès par la partie en rez-de-chaussée du lot 28, une pièce et une mezzanine au dessus du lot 40, d'une hauteur sous plafond de 0,95 m.
Et les quatre/dix millièmes des parties communes générales **(4/10.000èmes)**.

TABLEAU RÉCAPITULATIF :

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 71 du Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 et des textes subséquents, Monsieur BORIES et Madame BORIES ont établi le tableau récapitulatif ci-après :

Lot	Bâtiment	Niveau	Désignation	Quote-part	des PCG
				situation ancienne en 1.000èmes	situation nouvelle en 10.000èmes
1	sur boulevard	rez-de-chaussée et Sous-sol	Boutique et cave	42 /1.000	420 /10.000
2	sur boulevard	rez-de-chaussée et Sous-sol	Boutique et cave	130 /1.000	1300 /10.000
3	sur boulevard	rez-de-chaussée	Pièce	10 /1.000	100 /10.000
6	sur boulevard	3ème étage	Appartement	141 /1.000	1410 /10.000
7	sur cour	3ème étage	Appartement	47 /1.000	470 /10.000
8	sur boulevard	4ème étage	Appartement	173 /1.000	1730 /10.000
9	sur boulevard	5ème étage	Chambre	1 /1.000	10 /10.000
10	sur boulevard	5ème étage	Chambre	3 /1.000	30 /10.000
11	sur boulevard	5ème étage	Chambre	3 /1.000	30 /10.000
12	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
13	sur boulevard	5ème étage	Chambre	3 /1.000	30 /10.000
14	sur boulevard	5ème étage	Chambre	3 /1.000	30 /10.000
15	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
16	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
17	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
18	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
19	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
20	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
21	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
			À reporter	572 /1.000	5720 /10.000

			Report	572 /1.000	5720 /10.000
22	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
23	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
24	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
25	sur boulevard	5ème étage	Chambre	2 /1.000	20 /10.000
26	sur cour	rez-de-chaussée	Pièces	20 /1.000	200 /10.000
27	sur cour	rez-de-chaussée	Débarras	1 /1.000	— —
28	sur cour	rez-de-chaussée et 1er étage	Logement	15 /1.000	150 /10.000
29	sur cour	sous-sol	Cave	1 /1.000	10 /10.000
30	sur cour	sous-sol	Cave	1 /1.000	10 /10.000
31	sur cour	sous-sol	Cave	2 /1.000	20 /10.000
32	sur cour	sous-sol	Cave	1 /1.000	10 /10.000
33	sur cour	sous-sol	Cave	1 /1.000	10 /10.000
34	sur cour	sous-sol	Cave	1 /1.000	10 /10.000
35	sur cour	rez-de-chaussée	Pièce	1 /1.000	10 /10.000
36	sur boulevard	1er étage	Appartement	141 /1.000	1410 /10.000
37	sur cour	1er étage	Appartement	47 /1.000	470 /10.000
38	sur boulevard	2ème étage	Appartement	141 /1.000	1410 /10.000
39	sur cour	2ème étage	Appartement	47 /1.000	470 /10.000
40	sur cour	rez-de-chaussée	Débarras	— —	6 /10.000
41	sur cour	rez-de-chaussée	Pièce	— —	4 /10.000
			TOTAL	**1.000/1.000**	**10.000/10.000**

Cette modification étant faite, il est passé à la VENTE objet des présentes:

II - VENTE DU LOT N° 40 au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le **VENDEUR** :

1°) Monsieur Pierre Edmond Irénée Louis **BORIES**,

2°) Et Mademoiselle Louise Marie Denise **BORIES**,

Tous deux sus-nommés en tête des présentes,

Propriétaires chacun pour moitié indivise.

VENDENT au :

"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUÉ A PARIS 7ème Boulevard Saint-Germain n° 179", sus-dénommé,

Ce qui est accepté par Monsieur GRIFFATON, ès-qualités,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION
NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

La **pleine propriété** de :

Dans un immeuble situé à **PARIS** (7ème arrondissement) **179, Boulevard Saint Germain,**

Ledit immeuble comprenant :
- un principal corps de bâtiment en façade sur le boulevard Saint Germain, double en profondeur, avec aile à gauche, sur cour, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, couvert en zinc,
- un deuxième corps de bâtiment au fond à droite, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, couvert en zinc,
- cour entre ces bâtiments,
- deux petites courettes.

Le tout cadastré section **AE** numéro **32**, lieudit "179, Boulevard Saint-Germain", pour une contenance de **4** ares et **98** centiares, savoir :

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

LOT NUMÉRO QUARANTE (40) :

Dans le bâtiment sur cour, au rez-de-chaussée, dernière porte à droite sur le couloir commun, un **débarras** d'une hauteur sous plafond de 2,25 m.

Et les six/dix millièmes des parties communes générales **(6/10.000èmes)**.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés a fait l'objet d'un **règlement de copropriété** contenant état **descriptif de division** suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 14 et 16 novembre 1956, déposé au rang des minutes de Maître BARATTE, Notaire à PARIS, le 16 novembre 1956, et publié au **1er** Bureau des Hypothèques de la **Seine** le **2 Mars 1957**, volume **2947**, numéro **7**.

Modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, Notaire à PARIS, le 19 Juin 1978, publié au **2ème** Bureau des Hypothèques de **PARIS** le **23 Juin 1978**, volume **3270**, numéro **13**.

- Et aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble en date du 10 Novembre 1995, ayant décidé l'abandon du chauffage collectif, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Maître PARGADE, Notaire à PARIS, le 22 août 1997, et publié au **2ème** Bureau des Hypothèques de **PARIS** le **2 Octobre 1997**, volume **1997 P**, numéro **6590**.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE
EFFET RELATIF

- Partie : Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean Henri BLANCHET, Notaire à PARIS, le 26 Décembre 1957, publié au **1er** Bureau des Hypothèques de la **Seine** le **7 Février 1958**, volume **3199**, **n° 17**.

- Partie : Attestation immobilière après le décès de Madame Joséphine Ernestine Marie Isabelle BONNESOEUR, veuve de Monsieur Emile Eugène Léopold BORIES, dressée par Maître BLANCHET, Notaire Associé à PARIS, le 21 Septembre 2001, en cours de publication au **2ème** Bureau des Hypothèques de **PARIS**.

2001 P 6643

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière énoncées dans la deuxième partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété.- L'ACQUÉREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance.- Le VENDEUR transmet à L'ACQUÉREUR la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **VINGT MILLE FRANCS (20000 FRF)**, dont la contre-valeur est de 3048,98 EUR, indiquée ici à titre informatif, un euro valant 6,55957 FRF.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUÉREUR a payé le prix de la présente vente comptant au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

BASE D'IMPOSITION

La base d'imposition de la présente mutation est constituée par le prix de vente s'élevant à VINGT MILLE FRANCS (20000 FRF), dont la contre-valeur est de 3048,98 EUR, indiquée ici à titre informatif.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat, du règlement de copropriété sus-énoncé, et des conditions particulières y insérés, et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le bien vendu en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans ;

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il a son domicile réel en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes;
- Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Centre des Impôts de PARIS (7ème) 115, rue du Bac - 75341 PARIS CEDEX 07,

- Et qu'il est propriétaire de l'immeuble vendu, savoir :

* Pour un/quart indivis appartenant à Monsieur BORIES et un/quart indivis appartenant à Madame BORIES, pour avoir acquis lesdites quotes-parts, portant tant sur le lot n° 27 de la division duquel provient le lot présentement vendus que sur d'autres lots étrangers aux présentes, aux termes de l'acte de vente du 26 Décembre 1957 sus-énoncé, moyennant le prix principal de 3.700.000 anciens francs, s'appliquant à la totalité, soit pour chacune des quotes-parts d'1/4 la somme de 925.000 A.F.

* Et pour un/quart indivis appartenant à Monsieur BORIES et un/quart indivis appartenant à Madame BORIES, pour les avoir recueillis, avec d'autres biens, dans la succession de Madame Joséphine Ernestine Marie Isabelle BONNESOEUR, en son vivant retraitée, demeurant à PARIS (6ème) 5, rue de Grenelle, née à PARIS (11ème) le 19 Mars 1889, Veuve en uniques noces de Monsieur Emile Eugène Léopold BORIES, décédée en son domicile le 12 Janvier 1976.

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte sauf exonération prévue.

CALCUL DES DROITS

Liquidation des droits en Francs

20 000 x	3,60% =		720
20 000 x	1,20% =		240
	Sous Total		960
720 x	2,50% =		18
	Total		978

Il est précisé que le paiement des droits à l'Administration, s'il a lieu en Euros sera d'un montant de : 149,10

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

Il a été délivré, en vue de la présente vente, une note de renseignements d'urbanisme, délivrée le 10 Septembre 2001, dont "L'ACQUÉREUR" déclare avoir parfaite connaissance tant par la lecture qu'il en a faite que par celle qui lui a été présentement donnée.

L'ACQUÉREUR a visé et signé ladite note qui demeurera annexée aux présentes après mention.

SERVITUDES

- Le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les fractions vendues n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et des règlements le régissant.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, les fractions d'immeubles vendues, bien que situées sur une portion de territoire où ce droit a été institué, entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4, A, du Code de l'Urbanisme :

- Comme constituant un seul accessoire à un immeuble à usage d'habitation, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de l'immeuble ;

- Et comme n'étant pas situées dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus-énoncé.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété est relatée en l'exposé qui précède.

CHARGES ET CONDITIONS

SOLIDARITE

Les vendeurs seront tenus, solidairement entre eux, à toutes les obligations incombant au "VENDEUR" en vertu du présent acte.

ETAT.- CONTENANCE

L'immeuble est délivré dans son état actuel.

Les parties déclarent que les dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 ne sont pas applicables aux présentes, les locaux vendus ne rentrant pas dans son champ d'application comme ayant une superficie inférieure à 8 m². En conséquence toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de L'ACQUÉREUR.

VICES CACHÉS

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés, et notamment du mauvais état du sol ou du sous-sol, vices de construction de bâtiments, défaut de solidité des murs, champignons (notamment mérule des murs, des gîtages, et de toutes boiseries), réparations à y faire, vétusté ou dégradations, défaut d'alignement, vues, mitoyennetés, communautés, extension des caves sous la voie publique ou les propriétés voisines, ou extension des caves de celles-ci sous la propriété vendue.

GARANTIE D'EVICTION

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

AMIANTE

Les biens et droits immobiliers vendus dépendent d'un immeuble entrant dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Le VENDEUR déclare :

- que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 2 dudit décret, dans les parties privatives présentement vendues, n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par Monsieur Pierre GIRARD, Architecte D.P.L.G. à PARIS (15ème) 32, rue Alphonse Bertillon, en date du 18 Septembre 2001, dont l'original est demeuré ci-annexé ;

- que les recherches effectuées sur les parties communes, à la diligence du Syndic de copropriété, par la Société CEBTP, dont les bureaux sont à SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE (Yvelines) Domaine de Saint-Paul - B.P. 37, n'ont pas détecté la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par ladite Société le 25 Octobre 1999, dont une copie est demeurée ci-annexée.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 32-5 du Code de la Santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi par Monsieur Pierre GIRARD, Architecte D.P.L.G. à PARIS (15ème) 32, rue Alphonse Bertillon, en date du 18 Septembre 2001, soit depuis moins d'un an, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Cet état ne fait apparaître aucun risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes. En conséquence le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'ACQUEREUR, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes, n'est à ce jour pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

IMPOTS ET CHARGES

L'ACQUÉREUR s'oblige à acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance les contributions, taxes et impôts de toute nature, à la charge du bien vendu.

Etant spécialement convenu pour ce qui concerne l'année en cours

- Que la taxe d'habitation sera payée en totalité par l'occupant au premier Janvier.

- Que les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront au prorata temporis, entre vendeur et acquéreur; l'acquéreur s'engageant dès à présent à rembourser au vendeur, à première réquisition, la fraction lui incombant.

ABONNEMENTS AUX SERVICES

L'ACQUÉREUR continuera tous abonnements et contrats passés par le VENDEUR pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

ASSURANCE-INCENDIE

Le vendeur déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'immeuble.

A ce sujet, il indique que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est assuré contre l'incendie à la Compagnie ALLIANZ VIA - LE MONDE, suivant police numéro 1.886.137, en date du 2 Mai 1983.

COPROPRIETE - OBLIGATION DES PARTIES

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir eu connaissance, préalablement aux présentes, de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncés.

Il s'oblige à en respecter toutes les dispositions et notamment à acquitter toutes les charges qui seront appelées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Le VENDEUR s'oblige à payer au syndic et à supporter définitivement toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

TRAVAUX DE COPROPRIETE

Les parties conviennent ce qui suit :

Tous travaux votés par une assemblée générale des copropriétaires antérieurement à ce jour, qu'ils soient exécutés ou non, demeureront à la charge du VENDEUR qui s'oblige à en acquitter le montant.

Tous travaux votés postérieurement à cette date seront à la charge de L'ACQUÉREUR qui, de même, s'oblige à en acquitter le montant.

Au sujet des travaux, le VENDEUR déclare que la dernière assemblée Générale des copropriétaires, en date du 16 Novembre 2000, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention, n'a pas voté de travaux, et que tous travaux précédemment votés sont à ce jour réglés.

FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement sera appelé à l'acquéreur et remboursé au vendeur par les soins du syndic de copropriété.

CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions des articles 18, dernier alinéa, et 45-I de la Loi du 10 Juillet 1965, issus de la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, instituant :

- l'obligation pour le syndic d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble, dont le contenu a été fixé par le Décret n° 2001-477 du 30 Mai 2001,
- et la faculté pour tout candidat à l'acquisition, sur sa demande, de prendre connaissance du carnet d'entretien.

DÉCLARATIONS

Les parties requérantes et/ou intervenantes font les déclarations suivantes :

1°) Sur leur état civil :

- leur état civil et statut matrimonial sont conformes à ceux indiqués en tête des présentes,
- leur domicile ou siège réel est bien celui indiqué en tête des présentes,
- ils ont la qualité de "Résidents" en France, au sens de la réglementation fiscale, sauf indication contraire en tête des présentes,
- ils ne font pas l'objet de l'une ou l'autre des procédures s'appliquant aux majeurs incapables et susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation de biens, redressement judiciaire, en état de cessation de paiement et n'ont pas fait l'objet d'une procédure de règlement judiciaire.

2°) Sur les biens vendus :

LE VENDEUR déclare :

- Que les biens présentement vendus n'ont pas bénéficié d'un concours de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat,

- Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou injonction de travaux ni d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.
- Qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation des biens présentement vendus,
- Que lesdits biens sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque autre que celles indiquées au paragraphe situation hypothécaire.

TRANSFORMATION - CHANGEMENT D'AFFECTATION

Le VENDEUR précise ici que les locaux présentement vendus sont actuellement affectés à usage d'habitation ou assimilés comme tels.

A ce sujet, les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance :

- des dispositions législatives et réglementaires interdisant l'affectation à un autre usage de locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif ainsi que celles édictant les sanctions pour ces infractions,
- et des dispositions des articles L 510-1 et suivants et L 520-1 et suivants du Code de l'Urbanisme assujettissant à redevances et soumettant à agréments certaines transformations ou certains changements d'affectation ou d'utilisation de locaux d'habitation.

L'ACQUÉREUR déclare prendre acte de ces dispositions.

FRAIS

L'ACQUÉREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte.

REMISE DE PIECES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copies ou copies authentiques comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc du notaire soussigné.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'immeuble vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, ne révèle, à la date du 16 Août 2001, l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

NOTIFICATIONS AU SYNDIC DE COPROPRIETE

L'avis de mutation et la notification de transfert de propriété seront faites par les soins du notaire soussigné, au syndic de l'immeuble :

MICHEL ET XAVIER GRIFFATON S.A., domicilié à 75015 PARIS, 13, rue du Docteur Roux.

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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Rédigé sur dix-neuf pages, dont treize pages pour la partie normalisée.
Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et, après lecture faite, le notaire soussigné a recueilli les signatures, et signé le même jour.

Suivent les signatures.
Suit la mention droit de timbre payé sur état.

Le soussigné Maître Jean-Maurice CORNET, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Maurice CORNET Notaire associé", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (18ème), 33, rue Marx Dormoy ,certifie et atteste que la partie normalisée du présent document contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

En outre, il 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, notamment en ce qui concerne le syndicat des copropriétaires par la production de ses statuts.

Le notaire soussigné certifie également le présent document conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, établi sur vingt pages numérotées de façon continues dont treize pages pour la partie normalisée, et approuve sans renvoi ni mot nul.

20

NOTSIS

3592X

2002 D N° 5445
ATTR.

Date : 20/06/2002
Volume :2002 P N° 3341

(pour l'établissement d

DROITS : Néant

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

PATR
REPO

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Publication de l'acte reçu par Maître Jean-Maurice CORNET, notaire à PARIS 18ème arrondissement, 33 rue Marx Dormoy, le 20 Février 2002, contenant modificatif au règlement de copropriété et vente par les Consorts BORIES au profit du Syndicat des copropriétaires 179 boulevard Saint Germain , déposé aux fins de publication le 29 Octobre 2001sous le numéro 2001 D 09773 volume 2001 P numéro 6361

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité numéro 2002/0476 UG numéro 1 et en vue de réparer les irrégularités signalées.

Maître Jean-Maurice CORNET, notaire sus-nommé,

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus les rectifications suivantes

En ce qui concerne l'état civil de Mademoiselle BORIES il y a lieu de lire :

Denise Louise

au lieu de lire Louise Denise

Dressée sur une page en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux à rattacher

- Un à la copie pour publier,
- Un à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,
- Et un à la minute de l'acte.

PARIS, le 30 Mai 2002

1

- d’un acte modificatif au règlement de copropriété et d’un état descriptif reçu par Maître TETARD, Notaire à PARIS (75), en date du 13 mai 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 13 juin 2008, B214P02 volume 2008 P, numéro 3574.**

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

cerfa
N°11196*01

N° 3265

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

2008 D N° 5410
EDDM

Date : 13/06/2008
Volume : 2008 P N° 3574

0913	26.000,00 EUR *	3,60 %=	936,00 EUR
Y125	936,00 EUR *	2,50 %=	23,00 EUR
0755	26.000,00 EUR *	1,20 %=	312,00 EUR
B195	26.000,00 EUR *	0,20 %=	52,00 EUR

Salaires : 41,00 EUR

TOTAL Droits : 1.323,00 EUR

1196301
MD/

L'AN DEUX MILLE HUIT ,
Le TREIZE MAI
A PARIS (troisième arrondissement), 9 Boulevard Saint-Denis, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Hervé TETARD, Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Hervé TÉTARD et Daniel DUJARDIN, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à PARIS. ,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS (7ème), 179 boulevard Saint Germain**, représenté par :

Monsieur Thierry GRIFFATON domicilié à PARIS (15ème), 13 rue du Docteur Roux, agissant au nom de la Société MICHEL & XAVIER GRIFFATON Administration d'immeubles, Société Anonyme, au capital de 220.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS (15ème), 13 rue du Docteur Roux, identifiée au SIREN sous le numéro 632.026.423 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en sa qualité de Directeur Général Délégué de ladite société, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de ladite société en date du 28 février 2008, dont une copie demeure jointe et annexée aux présentes, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La Société MICHEL & XAVIER GRIFFATON Administration d'immeuble, elle-même prise en sa qualité de Syndic de l'immeuble sis à PARIS (7ème, 179 boulevard Saint Germain, nommé à cette fonction pour une durée de trois ans, aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 novembre 2005.

Spécialement habilitée aux présentes, en vertu d'une assemblée des copropriétaires dudit immeuble, en date du 4 décembre 2007.

Dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

ACQUEREUR

Monsieur Michel **MAKARIUS**, Enseignant, demeurant à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 89 rue de la Santé,

Né à GUIZEH EGYPTE le 4 décembre 1948,

Divorcé en premières noces de Madame Catherine Eugénie Hélène **MADURAUD** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 31 août 2004, et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Michel MAKARIUS à ce présent.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Michel **MAKARIUS** acquiert la toute propriété.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

L'ACQUEREUR déclare

- qu'il est bien un "acquéreur non-professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- mais que le **BIEN** n'est pas à usage d'habitation,
- et, qu'en conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité n'étaient pas applicables à la promesse de vente qui aurait précédé les Présentes et ne sont pas applicables à la Vente.

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'immeuble sis à PARIS (7ème), 179 boulevard Saint Germain, établi par Maître BARATTE, Notaire à PARIS, le 16 novembre 1956 et le 27 décembre 1956 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 2 mars 1957 volume 2947 numéro 7.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, Notaire à PARIS, le 19 juin 1978, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 juin 1978 volume 3270 numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, Notaire à PARIS, le 25 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 29 octobre 2001 volume 2001P numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 30 mai 2002 et publiée audit bureau des hypothèques le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT, 179 Boulevard Saint Germain
Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	32	179 boulevard Saint Germain	00 ha 04 a 98 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUARANTE ET UN (41) lots numérotés de 1 à 41 et les tantièmes de copropriété sont exprimées en 10.000 / 10.000èmes.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif au règlement de copropriété objet des présentes.

MODIFICATIF

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 4 décembre 2007, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et annexée après mention, il a été décidé aux termes de la neuvième résolution ce qui suit littéralement rapporté :

"Vente du débarras partie commune au 5ème étage

A l'unanimité, l'Assemblée vote la création d'un nouveau lot numéro 42 de l'état descriptif de division de l'immeuble désigné comme suit : "Au cinquième étage un débarras éclairé sur courette portant le numéro 2 du plan de l'étage des combles. Droit en commun avec tous les autres lots du 5ème étage au poste d'eau du WC donnant sur la courette et 5/10005èmes des parties communes dudit immeuble afférant à ce lot"

"A l'unanimité, l'Assemblée vote la vente de ce nouveau lot n°42 au plus offrant parmi les copropriétaires de l'immeuble et fixe la mise à prix à 10.000 €

L'assemblée demande à constater le plus offrant en la matière immédiatement en séance et en conséquence, les copropriétaires intéressés sont appelés à se manifester et faire part de leur meilleure proposition immédiatement en séance. A la suite, l'assemblée décide à l'unanimité de

vendre de nouveau lot numéro 42 à M. MAKARIUS, meilleur enchérisseur, pour un prix net de 26.000 € à revenir au syndicat des copropriétaires, étant précisé que la totalité des frais de notaire, syndic et géomètre autant que nécessaire, sera supportée par le bénéficiaire qui s'y engage.

M. MAKARIUS s'engage à faire le nécessaire afin que cette vente soit régularisée sous six mois.

A l'unanimité, l'Assemblée donne mandat au syndic aux fins de faire publier le présent modificatif de l'état descriptif de division annexé au règlement de copropriété de l'immeuble et la présente vente pour opposabilité au tiers et plus généralement faire le nécessaire"

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Cabinet MICHEL & XAVIER GRIFFATON S.A, en date du 10 février 2008.

Conformément à l'assemblée des copropriétaires en date du 4 décembre 2007 ci-dessus visée, il est créé un nouveau lot qui portera n° 42 ci-après désigné, issu des parties communes.

DESIGNATION

Lot numéro quarante deux (42) :

Au cinquième étage, un débarras éclairé sur courette portant le numéro 2 du plan de l'étage des combles.

Droit en commun avec tous les autres lots du 5ème étage au poste d'eau du WC donnant sur la courette .

Et les cinq /dix mille cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le présent modificatif est résumé dans le tableau ci-après.

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Désignation	Quote-part des parties communes générales en 10.005èmes
42	Unique		5	**Lot numéro QUARANTE DEUX (42)** Au cinquième étage, un débarras éclairé sur courette portant le numéro 2 du plan des combles. Droit en commun avec tous les autres lots du 5ème étage au poste d'eau du WC donnant sur la courette.	5

				Et les cinq/dix mille cinquièmes des parties communes générales	

Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Nouvel état descriptif de division

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

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation	Ancienne quote-part des parties communes en 10.000èmes	Nouvelle quote-part des parties communes en 10.005èmes	Observations
1	Unique		R.C		42	42	
2	-		R.C		130	130	
3	-		R.C		10	10	
6	-		3ème	Appartement	141	141	
7	-		3ème	Appartement	47	47	
8	-		4ème	Appartement	173	173	
9	-		5ème	Chambre	1	1	
10	-		5ème	Chambre	3	3	
11	-		5ème	Chambre	3	3	
12	-		5ème	Chambre	2	2	
13	-		5ème	Chambre	3	3	
14	-		5ème	Chambre	3	3	
15	-		5ème	Chambre	2	2	
16	-		5ème	Chambre	2	2	
17	-		5ème	Chambre	2	2	
18	-		5ème	Chambre	2	2	
19	-		5ème	Chambre	2	2	
20	-		5ème	Chambre	2	2	
21	-		5ème	Chambre	2	2	
22	-		5ème	Chambre	2	2	
23	-		5ème	Chambre	2	2	
24	-		5ème	Studio	2	2	
25	-		5ème	Chambre	2	2	
26	-		R.C	Local	20	20	
28	-		R.C	Cave	15	15	
29	-		S.S.	Cave	1	1	
30	-		S.S.	Cave	1	1	
31	-		S.S	Cave	2	2	
32	-		S.S	Cave	1	1	
33	-		S.S	Cave	1	1	
34	-		S.S	Cave	1	1	
35	-		R.C	Local	1	1	
36	-		1er	Appartement	141	141	
37	-		1er	Appartement	47	47	
38	-		2ème	Appartement	141	141	
39	-		2ème	Appartement	47	47	
40	-		R.C	Débarras	6	6	
41	-		R.C	Débarras	4	4	
42	-		*5ème*	*débarras*	-	*5*	*Issu des parties communes*
TOTAL					10.000/10.000 èmes	10.005/10.005 èmes	

Publication

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

Frais

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

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;

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

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

TERMINOLOGIE

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

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

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

- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

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

VENTE

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

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT 75007 179 Boulevard Saint Germain :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AE	32	179 boulevard Saint Germain	00 ha 04 a 98 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro quarante deux (42) :

Au cinquième étage, un débarras éclairé sur courette portant le numéro 2 du plan de l'étage des combles.

Droit en commun avec tous les autres lots du 5ème étage au poste d'eau du WC donnant sur la courette .

Et les cinq /dix mille cinquièmes 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.

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 BARATTE, Notaire à PARIS, le 16 novembre 1956 et le 27 décembre 1956

dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 2 mars 1957 volume 2947 numéro 7.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, Notaire à PARIS, le 19 juin 1978, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 juin 1978 volume 3270 numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, Notaire à PARIS, le 25 septembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 29 octobre 2001 volume 2001P numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 30 mai 2002 et publiée audit bureau des hypothèques le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

- aux termes des présentes dont une copie authentique sera publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, portant création du lot numéro 42 issu des parties communes, objet 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** vendus appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Création du lot numéro quarante-deux (42) issu des parties communes de l'immeuble sis à PARIS (7ème), 179 boulevard Saint Germain.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT SIX MILLE EUROS (26.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de **VENDEUR** et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code Général des Impôts.

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

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PARIS (6ème), 9 place Saint Sulpice et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit VINGT SIX MILLE EUROS (26.000,00 EUR),

DROITS

				Mt à payer
26.000,00	x	3,60 %	=	936,00
26.000,00	x	1,20 %	=	312,00
26.000,00	x	0,20 %	=	52,00
936,00	x	2,50 %	=	23,00
			TOTAL	**1.323,00**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

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

Le plan général de cette partie est le suivant :

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

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

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

A la charge de L'ACQUEREUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

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

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

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

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées

par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurées annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :
- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS, le 21 avril 2008.
- la liste au 16 avril 200 8des immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril dans le 7ème arrondissement de Paris,
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Département de Paris.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Périmètre de protection d'un monument historique

Il est ici précisé que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant un local accessoire, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Assurance dommages-ouvrages

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les **BIENS** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« 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 réalisant 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».

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« 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. »

Mention obligatoire de superficie - parties privatives - non application

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

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article, comme portant sur un ou plusieurs lots dont la superficie de chacun est inférieure à 8 m2.

Il est ici rappelé aux parties les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez 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. ».

Il leur est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouvant dans le département de Paris est dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites, zone créée par un arrêté préfectoral du 21 Mars 2003. En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire est obligatoire.

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'aucun état parasitaire des parties communes dont est issu le lot objet des présentes n'a été établi.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

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, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

Le **VENDEUR** déclare que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er 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.

En ce qui concerne les parties communes desquelles est issu le bien immobilier objet des présentes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les

parties communes a été établi par la société ADEQUAT ENVIRONNEMENT, expert sis à PARIS (15ème), 45 rue Mathurin Régnier le 4 octobre 2002, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Ce dossier technique porte sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes :

"**CONCLUSIONS**

7.1. Flocage-Calorifugeage et Faux-Plafond

Parmi les trois applications amiantées obligatoires à la recherche selon les décrets 96-97 et 97-855 (Flocages, Calorifugeages et Faux-Plafonds), les suivantes sont relevées :

Echantillon n°01 : Calorifugeage (photo n°1) prélevé au 5ème étage du bâtiment sur cour. Résultat d'analyse "NON PRESENCE D'AMIANTE"

Echantillon n°03 : Calorifugeage (photo n°3) prélevé dans les couloirs des caves au sous-sol des bâtiments sur rue et sur cour. Résultat d'analyse "NON PRESENCE D'AMIANTE"

Echantillon n°04 : Calorifugeage (photo n°4) prélevé dans l'ancien local chaufferie au sous-sol des bâtiments sur rue et sur cour. Résultat d'analyse "NON PRESENCE D'AMIANTE"

Echantillon n°07 : Calorifugeage (photo n°7) prélevé sur le porche contre mur des bâtiments sur rue et sur cour. Résultat d'analyse "NON PRESENCE D'AMIANTE"

7.2. Matériaux friables semi-durs

Dans l'immeuble 179, bd Saint-Germain 75007 PARIS, une application de matériau friable a été décelée. Il s'agit :

Echantillon 05 : joint en carton (photo n°5) marron prélevé entre le brûleur et la chaudière dans l'ancien local chaufferie. Résultat d'analyse "CHRYSOTILE"

Cette application en classée en zone D, ce qui signifie "Pas d'action particulière"

7.3. Matériaux durs

Dans l'immeuble 179, bd Saint-Germain 75007 PARIS, 2 applications de matériau durs amiantés ont été décelées.

Echantillon 02 : conduit de cheminée (photo n°2) en fibrociment prélevé au niveau du WC du 5ème étage sur la façade extérieure du bâtiment sur cour. Résultat d'analyse "CHRYSOTILE"

Cette application en classée en zone D, ce qui signifie "Pas d'action particulière"

Echantillon 06 : pot de fleur en fibrociment dans la cour (photo n°6). Résultat d'analyse "CHRYSOTILE"

Cette application en classée en zone D, ce qui signifie "Pas d'action particulière"

Observations :

Au niveau du WC 5ème étage sur la façade arrière du bâtiment sur cour, il y a une seconde cheminée en fibrociment qui est inaccessible.

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**.

Absence d'installation de gaz naturel

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 naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que le bien objet des présentes ne possède pas d'installation intérieure de gaz naturel.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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 tant sur les parties privatives que sur les parties communes.

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

- n'a qu'un but informatif 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 expressément 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 déperdition.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 14 février 2006.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 avril 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Absence de sinistre

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

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

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est Cabinet Michel et Xavier GRIFFATON S.A., 13 Rue du Docteur Roux, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie AXA France suivant police numéro 2408392204.

Respect du règlement de copropriété

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

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

- I - Principes de répartition

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

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

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

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

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du **VENDEUR** : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** a remboursé à l'instant même au **VENDEUR**, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR** ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : l'**ACQUEREUR** supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'**ACQUEREUR**, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas ni fonds de roulement ni fonds de réserve ainsi constaté par l'état délivré par le syndic.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS** et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

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

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

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 impayés 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, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 mars 2008 et certifié à la date du 13 mars 2008 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont issus des parties communes de l'immeuble sis à PARIS (7ème), 179 boulevard Saint Germain.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :
- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;

- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte.

Situation locative

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

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, 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.

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 suivante : PARIS (13ème), 89 rue de la Santé constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : PARIS (15ème), 13 rue du Docteur Roux, au siège du syndic de copropriété.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Hervé TÉTARD et Daniel DUJARDIN, Notaires associés à PARIS (3ème), 9 Boulevard Saint-Denis. Téléphone : 01.42.71.22.22 Télécopie : 01.42.71.81.75 Courriel :tetard.dujardin@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part 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 dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Marine DANO, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Suivent les signatures.

LE NOTAIRE soussigné membre de la Société civile Professionnelle **"Hervé TETARD et Daniel DUJARDIN** , Notaires Associés" Titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75003) 9, Boulevard Saint Denis, SOUSSIGNE ATTESTE QUE LA PARTIE NORMALISEE, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné CERTIFIE QUE L'IDENTITE complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée

Pour le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS (7ème), 179 boulevard Saint Germain, au vu du règlement de copropriété

CERTIFICAT DE CONFORMITE

IL certifie que la présente copie hypothécaire établie est CONFORME à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité,

Il certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé.

Ledit document établi :
En ce qui concerne la partie normalisée sur dix pages
Et pour la totalité sur **VINGT CINQ** pages.

- d’un acte modificatif au règlement de copropriété et d’un état descriptif reçu par Maître Anne-Marie THIERRY, Notaire à PARIS (75), en date du 18 février 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 12 mars 2020, B214P02 volume 2020 P, numéro 1481.**

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

[redacted]3
[redacted]ÉNÉRALE
[redacted]S PUBLIQUES
[redacted]te obligatoire
[redacted]-1350 du 14/10/1955,
article 67-3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265-SD
(01-2020)
@Internet DGFiP

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	B214P02 2020 D N° 2347 EDDM	Date : 12/03/2020 Volume : B214P02 2020 P N° 1481
	B490	125,00 EUR
	CSI : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

12729205
AT/CCA/
L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX-HUIT FÉVRIER
A PARIS (15ème), 22 bis, Avenue de Suffren, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Anne-Marie THIERRY, Notaire soussigné, de la Société Civile Professionnelle " Sophie LOURME-BERTHAUT et Grégory COTTEAU de SIMENCOURT, Notaires", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS (15ème), 22bis Avenue de Suffren,

A REÇU le présent acte CONTENANT MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 179 BOULEVARD SAINT GERMAIN A PARIS 7EME à la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 179 BOULEVARD SAINT GERMAIN A PARIS 7EME ARRONDISSEMENT, syndicat des copropriétaires, dont le siège est à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 179 boulevard Saint Germain, immatriculé au Registre de la copropriété sous le numéro AA8-194-581.

représenté à l'acte par Monsieur Cyrille CANU, collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Thierry GRIFFATON, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 28 janvier 2020, demeurée ci-annexée.

Monsieur Thierry GRIFFATON, agissant lui-même en sa qualité de directeur général délégué de la société MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES

La Société dénommée MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 220.000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 15ème, 13 rue du Docteur Roux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 632026423, agissant en qualité de syndic dudit immeuble, renouvelée dans cette fonction aux termes de la 13ème résolution de l'assemblée générale des

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

copropriétaires en date du 26 mars 2019, dont copie certifiée conforme du procès-verbal demeure ci-annexée, accompagné d'un certificat de non recours.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant l'ensemble immobilier situé à PARIS 7EME ARRONDISSEMENT (75007), 179 Boulevard Saint Germain.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 mars 2019 dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée, accompagnée du certificat de non recours

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 179 Boulevard Saint Germain**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	32	179 BD SAINT GERMAIN	00 ha 04 a 98 ca

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 BARATTE, notaire à PARIS, le 16 novembre 1956 et le 27 décembre 1956 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 2 mars 1957 volume 2947 numéro 7.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, notaire à PARIS le 19 juin 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 juin 1978, volume 3270, numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS le 22 août 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 2 octobre 1997, volume 1997P, numéro 6590.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FEVRE-RENAULT, notaire à PARIS le 24 juillet 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de PARIS 2.

L'état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Lots	Esc	Bat	Etage	Désignation	Quotes-parts générales en 10005èmes
1	-	-	Rdc	Boutique Cave	420
2	-	-	Rdc	Boutique Cave	1300
3	-	-	Rdc	Pièce	100
6	-	-	3ème	Appartement	1410
7	-	-	3ème	Appartement	470
9	-	-	5ème	Chambre	10

10	-	-	5ème	Chambre	30
11	-	-	5ème	Chambre	20
12	-	-	5ème	Chambre	30
13	-	-	5ème	Chambre	30
14	-	-	5ème	Chambre	30
15	-	-	5ème	Chambre	20
16	-	-	5ème	Chambre	20
17	-	-	5ème	Chambre	20
18	-	-	5ème	Chambre	20
19	-	-	5ème	Chambre	20
20	-	-	5ème	Chambre	20
21	-	-	5ème	Chambre	20
22	-	-	5ème	Chambre	20
23	-	-	5ème	Chambre	20
24	-	-	5ème	Chambre	20
25	-	-	5ème	Chambre	20
26	-	-	Rdc	Local	200
28	-	-	Rdc	Logement	150
29	-	-	Sous-sol	Cave	10
30	-	-	Sous-sol	Cave	10
31	-	-	Sous-sol	Cave	20
32	-	-	Sous-sol	Cave	10
33	-	-	Sous-sol	Cave	10
34	-	-	Sous-sol	Cave	10
35	-	-	Sous-sol	Cave	10
36	-	-	1er	Appartement	1410
37	-	-	1er	Appartement	470
38	-	-	2ème	Appartement	1410
39	-	-	2ème	Appartement	470
40	-	-	Rdc	Débarras	6
41	-	-	Rdc	Débarras	4
42	-	-	5ème	Débarras	5
43	-	-	4ème	Appartement	717
44	-	-	4ème	Appartement	1013
Total					**10005**

Aux termes de la 16ème résolution de l'assemblée générale des copropriétaires du 26 mars 2019, il a été décidé ce qui suitci-après littéralement rapporté :

« 16 - VENTE DE 2 CAVES PARTIES COMMUNES ET MODIFICATIF Y AFFERANT

L'Assemblée vote le Modificatif à l'Etat Descriptif de Division du cabinet GEOPERSPECTIVES du 15/02/2019 pour création de 2 lots 45 et 46 correspondant à 2 caves parties communes au sous-sol, respectivement de 11,5 et 12,20 m² Loi CARREZ.

L'Assemblée vote la cession de la cave Lot 45 (ancienne chaufferie) à la SCI LAUVISA ou toute personne qu'il se substituera, en l'espèce Madame PIANA pour un prix de 2.000 €.

L'Assemblée vote la cession de la cave Lot 46 (ancienne cave à charbon) à Mme BRISSE ou toute personne qu'elle se substituera, pour un prix de 2.000 €.

Cet accord est donné moyennant l'acceptation des 2 acquéreurs de supporter (par moitié chacun) l'ensemble des frais de régularisation : diagnostics, géomètre (1.140 € TTC), notaire et syndic (2h/cave).

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Syndic pour représenter le Syndicat des copropriétaires pour régularisation.

Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 7864 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (7864/7864 tantièmes). »

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

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOTS PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Par suite, il est procédé à la création de deux nouveaux lots numéros 45 et 46 issu des parties communes de l'immeuble ci-dessus.

Identification des lots

Lot numéro quarante-cinq (45)

Situé au sous-sol, accès par l'escalier commun, il consiste en une cave.
Et les dix /dix mille vingt-cinquièmes (10 /10025 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46)

Situé au sous-sol, accès par l'escalier commun, il consiste en une cave.
Et les dix /dix mille vingt-cinquièmes (10 /10025 èmes) des parties communes générales.

Par suite les parties communes seront désormais exprimées en 10025èmes.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

Lots	Esc	Bat	Etage	Désignation	Anciennes Quotes-parts générales en 10005èmes	Nouvelles Quotes-parts générales en 10025èmes	Observa-tions
1	-	-	Rdc	Boutique Cave	420	420	-
2	-	-	Rdc	Boutique Cave	1300	1300	-
3	-	-	Rdc	Pièce	100	100	-
6	-	-	3ème	Appartement	1410	1410	-
7	-	-	3ème	Appartement	470	470	-
9	-	-	5ème	Chambre	10	10	-
10	-	-	5ème	Chambre	30	30	-
11	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
12	-	-	5ème	Chambre	30	30	-
13	-	-	5ème	Chambre	30	30	-
14	-	-	5ème	Chambre	30	30	-
15	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
16	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
17	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
18	-	-	5ème	Chambre	20	20	-

19	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
20	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
21	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
22	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
23	-		5ème	Chambre	20	20	-
24	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
25	-	-	5ème	Chambre	20	20	-
26	-	-	Rdc	Local	200	200	-
28	-	-	Rdc	Logement	150	150	-
29	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
30	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
31	-	-	Sous-sol	Cave	20	20	-
32	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
33	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
34	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
35	-	-	Sous-sol	Cave	10	10	-
36	-	-	1er	Appartement	1410	1410	-
37	-	-	1er	Appartement	470	470	-
38	-	-	2ème	Appartement	1410	1410	-
39	-	-	2ème	Appartement	470	470	-
40	-	-	Rdc	Débarras	6	6	-
41	-	-	Rdc	Débarras	4	4	-
42	-	-	5ème	Débarras	5	5	-
43	-	-	4ème	Appartement	717	717	-
44	-	-	4ème	Appartement	1013	1013	-
45	**-**	**-**	**Sous-sol**	**Cave**	**-**	**10**	**Issu des parties communes**
46		**-**	**Sous-sol**	**Cave**	**-**	**10**	**Issu des parties communes**
Total					**10005**	**10025**	**-**

Le présent modificatif est établi aux vues de l'état descriptif de division émanant du cabinet GEOPERSPECTIVES – 10 boulevard Jourdan – 75014 PARIS, le 15 février 2019, dont copie demeure ci-annexée.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par Madame Diana PIANA et Madame Sylvie BRISSE, conformément aux dispositions convenues aux termes du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 mars 2019, susvisé.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 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 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de

l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie 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.

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 lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

SUIT LA TENEUR D'UNE MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

12729205
AT/CCA/

ACTE CONTENANT MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 179 BOULEVARD SAINT GERMAIN A PARIS 7EME EN DATE DU DIX-HUIT FÉVRIER DEUX MIL VINGT

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Anne-Marie THIERRY Notaire soussigné, Associé de la Société Civile Professionnelle "Sophie LOURME-BERTHAUT et Grégory COTTEAU de SIMENCOURT, Notaires", titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS (15ème), 22bis Avenue de Suffren CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 2, au paragraphe ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Au lieu de lire :

.../

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.

.../

Il y a lieu de lire :

.../

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 mai 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.

.../

Le reste de l'acte demeure inchangé

Dressé en 2 exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PARIS (15ème),

LE TROIS MARS DEUX MIL VINGT.

Suit la signature du notaire.

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 9 pages, dont une page contenant une mention pour les besoins de la publicité foncière, 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 PARIS, le 9 mars 2020

Me Grégory de SIMENCOURT Notaire Associé
PARIS 15ème

- d’un acte modificatif au règlement de copropriété et d’un état descriptif reçu par Maître GUILHEM FABIEN, Notaire à SAINT YRIEUX LA PERCHE, en date du 26 avril 2023, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 15 mai 2023, B214P02 volume 2023 P, numéro 14585.**

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

...ÉRALE
... PUBLIQUES
... obligatoire
... 350 du 14/10/1955,
... article 67-3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265-SD
(01-2020)
@InternetDGFiP

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

1

Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONC...	DÉPÔT	DATE
	B214P02 2023 D N° 21144	Date : 15/05/2023
	EDDM	Volume : B214P02 2023 P N° 14585
	B490	125,00 EUR
	CSI : 30,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

100901502
FG/NB

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SIX AVRIL

A SAINT YRIEIX LA PERCHE (Haute-Vienne), 17, place de la Nation, en l'Office notarial ci-après nommé,

Maître Fabien GUILHEM, notaire titulaire d'un Office Notarial à SAINT YRIEIX LA PERCHE (Haute-Vienne),

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 179 boulevard Saint Germain, non immatriculée au SIREN.

ACQUEREUR

Monsieur Patrice Daniel François **RICCA**, enseignant, et Madame Carine Nicole **DIXIMUS**, inspecteur de salubrité, demeurant ensemble à SOLLIES-VILLE (83210) 175 chemin de la Blanquette.

Monsieur est né à TOULON (83000) le 29 octobre 1966,
Madame est née à SENLIS (60300) le 27 mars 1974,
Mariés à la mairie de SOLLIES-VILLE (83210) le 28 mai 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES vend la pleine propriété.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3265-SD
(01-2020)

2

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Patrice RICCA et Madame Carine DIXIMUS acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est représentée à l'acte par le Syndic Cabinet Griffaton & Co, Société par Actions Simplifiées au capital de 1.201.000,00 € ayant son siège à PARIS (75015) 13, rue du Docteur Roux, identifié sous le numéro SIREN 900 924 234, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75007), 179, boulevard Saint Germain,

Ledit syndic, ayant tout pouvoir, tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblé générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 9 juin 2022, qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte, et spécialement habilité en vertu de la résolution numéro 14 de ladite assemblée générale.

Ledit syndic est représenté par Monsieur Thierry GRIFFATON, agissant en qualité de gérant de la société Cabinet Griffaton & Co, sus nommée,

Ici non présent mais représenté par Mademoiselle Lucie MEYNIER, clerc de notaire domicilié en cette qualité à SAINT YRIEIX LA PERCHE (87500), 17, place de la Nation, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par ledit Monsieur GRIFFATON à son profit en date à PARIS du 23 mars 2023 demeurée annexée.

Etant précisé que cette vente a été préalablement autorisé aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 9 juin 2022, sus énoncée, dont une copie délivrée par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non-recours.

- Monsieur Patrice RICCA et Madame Carine DIXIMUS, sont représentés par Madame Nedelja BARGET, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à SAINT YRIEIX LA PERCHE (87500), 17, place de la Nation en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SOLLIES VILLE du 30 mars 2023 demeurée annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur et Madame RICCA

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

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, ils 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 ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE – VENTE DE LOT ISSU DE PARTIES COMMUNES - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé, préalablement à la vente de lot issu de parties communes, au modificatif de l'état descriptif de division faisant l'objet du présent exposé, établi par Maître BARATTE, notaire à PARIS, le 27 décembre 1956, publié le 2 mars 1957 au service de la publicité foncière de PARIS 2, volume 2947, n°3,

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, notaire à PARIS le 19 juin 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 juin 1978, volume 3270, numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 mai 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.
- aux termes d'un acte reçu par Maître FEVRE-RENAULT, notaire à VITRY-LE-FRANCOIS le 24 juillet 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 8 août 2019, volume 2019P, numéro 5014.
- aux termes d'un acte reçu par Maître THIERRY, notaire à PARIS le 18 février 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 mars 2020, volume 2020P, numéro 1481.

Ce modificatif a pour but d'individualiser la partie commune en la transformant en un lot, ainsi que le prescrit l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 sur la publicité foncière et l'article 71 du décret du 14 octobre 1955.

En application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est indiqué que la présente création de lot n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues à l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, et ci-après relatées :

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :

1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

2° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux ;

3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que, le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.

La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1°, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme."

L'immeuble est édifié sur un terrain situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 179 Boulevard Saint Germain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	32	179 bd Saint Germain	00 ha 04 a 98 ca

L'immeuble est divisé en QUARANTE-DEUX (42) lots numérotés de 1 à 3, 6, 7, 9 à 26 et 28 à 46.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif suivant :

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RdC	Boutique Cave	420 / 10.025
2	RdC	Boutique Cave	1300 / 10.025
3	RdC	Pièce	100 / 10.025
6	3ème	Appartement	1410 / 10.025
7	3ème	Appartement	470 / 10.025
9	5ème	Chambre	10 / 10.025
10	5ème	Chambre	30 / 10.025
11	5ème	Chambre	30 / 10.025
12	5ème	Chambre	20 / 10.025
13	5ème	Chambre	30 / 10.025
14	5ème	Chambre	30 / 10.025
15	5ème	Chambre	20 / 10.025
16	5ème	Chambre	20 / 10.025
17	5ème	Chambre	20 / 10.025
18	5ème	Chambre	20 / 10.025
19	5ème	Chambre	20 / 10.025
20	5ème	Chambre	20 / 10.025
21	5ème	Chambre	20 / 10.025
22	5ème	Chambre	20 / 10.025
23	5ème	Chambre	20 / 10.025
24	5ème	Studio	20 / 10.025
25	5ème	Chambre	20 / 10.025
26	RdC	Local	200 / 10.025
28	RdC	Cave	20 / 10.025
29	S-s	Cave	10 / 10.025
30	S-s	Cave	10 / 10.025
31	S-s	Cave	20 / 10.025
32	S-s	Cave	10 / 10.025
33	S-s	Cave	10 / 10.025
34	S-s	Cave	10 / 10.025
35	RdC	Local	10 / 10.025
36	1er	Appartement	1410 / 10.025
37	1er	Appartement	470 / 10.025
38	2ème	Appartement	1410 / 10.025
39	2ème	Appartement	470 / 10.025
40	RdC	Débarras	60 / 10.025
41	RdC	Débarras	40 / 10.025
42	5ème	Débarras	50 / 10.025
43	4ème	Appartement	717 / 10.025
44	4ème	Appartement	1013 / 10.025
45	Sous-sol	Cave	10 / 10.025
46	Sous-sol	Cave	10 / 10.025
TOTAL			10.025 / 10.025

CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES GENERALES – MODIFICATION DES TANTIEMES DE PARTIES COMMUNES GENERALES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes générales, un lot, une assemblée générale des copropriétaires réunie le 9 juin 2022, statuant en application des dispositions de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette création, la nouvelle répartition des charges ainsi que la présente cession. Le pouvoir de signer les présentes a été conféré, aux termes de cette assemblée, au syndic de la copropriété.

Une copie du procès-verbal de cette assemblée, certifiée conforme par le syndic, ainsi que le certificat de non-recours sont annexés.

En conséquence, préalablement à la cession objet des présentes, il est procédé dans l'état descriptif de division, établi par Maître BARATTE, notaire à PARIS, le 27 décembre 1956, publié le 2 mars 1957 au service de la publicité foncière de PARIS 2, volume 2947, n°3,

Modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, notaire à PARIS le 19 juin 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 juin 1978, volume 3270, numéro 13.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 mai 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.
- aux termes d'un acte reçu par Maître FEVRE-RENAULT, notaire à VITRY-LE-FRANCOIS le 24 juillet 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 8 août 2019, volume 2019P, numéro 5014.
- aux termes d'un acte reçu par Maître THIERRY, notaire à PARIS le 18 février 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 mars 2020, volume 2020P, numéro 1481 :

- à la création du nouveau lot portant le **numéro 47** désigné de la manière suivante :

Lot numéro 47

Dans le bâtiment sur le boulevard, avec accès depuis l'escalier de service, au cinquième étage, un local comprenant au niveau bas, un petit local dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m et un local en partie haute accessible depuis le lot numéroté 10.

Et les huit /dix mille trente-troisièmes (8 /10033 èmes) des parties communes générales.

Ce nouveau lot forme actuellement avec le lot numéroté 10, une seule et même unité d'habitation.

- à la modification des tantièmes de parties communes générales qui désormais vont être exprimés en 10033 (10033ème) au lieu de 10025 (10025ème) comme actuellement.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Observation
1	RdC	Boutique Cave	420 / 10.033	-
2	RdC	Boutique Cave	1300 / 10.033	-
3	RdC	Pièce	100 / 10.033	-
6	3ème	Appartement	1410 / 10.033	-
7	3ème	Appartement	470 / 10.033	-
9	5ème	Chambre	10 / 10.033	-
10	5ème	Chambre	30 / 10.033	-
11	5ème	Chambre	30 / 10.033	-
12	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
13	5ème	Chambre	30 / 10.033	-
14	5ème	Chambre	30 / 10.033	-
15	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
16	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
17	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
18	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
19	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
20	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
21	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
22	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
23	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
24	5ème	Studio	20 / 10.033	-
25	5ème	Chambre	20 / 10.033	-
26	RdC	Local	200 / 10.033	-
28	RdC	Cave	20 / 10.033	-
29	S-s	Cave	10 / 10.033	-
30	S-s	Cave	10 / 10.033	-
31	S-s	Cave	20 / 10.033	-
32	S-s	Cave	10 / 10.033	-
33	S-s	Cave	10 / 10.033	-
34	S-s	Cave	10 / 10.033	-
35	RdC	Local	10 / 10.033	-
36	1er	Appartement	1410 / 10.033	-
37	1er	Appartement	470 / 10.033	-
38	2ème	Appartement	1410 / 10.033	-
39	2ème	Appartement	470 / 10.033	-
40	RdC	Débarras	60 / 10.033	-
41	RdC	Débarras	40 / 10.033	-
42	5ème	Débarras	50 / 10.033	-
43	4ème	Appartement	717 / 10.033	-
44	4ème	Appartement	1013 / 10.033	-
45	Sous-sol	Cave	10 / 10.033	-
46	Sous-sol	Cave	10 / 10.033	-
47	*5ème*	*Local*	*8 / 10.033*	*Issu des parties communes*
TOTAL			10.033 / 10.033	

Ainsi qu'il résulte du document établi par le cabinet IMMO.GEOMETRE à PARIS 15ème, 164, rue de Lourmel, le 19 juillet 2022, dont une copie est demeurée annexé aux présentes.

FRAIS

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 179 Boulevard Saint Germain :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	32	179 bd Saint Germain	00 ha 04 a 98 ca

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

Lot numéro quarante-sept (47)

Dans le bâtiment sur le boulevard, avec accès depuis l'escalier de service, au cinquième étage, un local comprenant au niveau bas, un petit local dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m et un local en partie haute accessible depuis le lot numéroté 10.

Ce nouveau lot forme actuellement avec le lot numéroté 10, une seule et même unité d'habitation.

Et les huit /dix mille trente-troisièmes (8 /10033 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 0 M² pour le lot numéro 47

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BARATTE, notaire à PARIS, le 27 décembre 1956 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 2 mars 1957 volume 2947 numéro 7.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEVIEUX, notaire à PARIS le 19 juin 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 juin 1978, volume 3270, numéro 13.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNET, notaire à PARIS le 25 septembre 2001, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 octobre 2001, volume 2001P, numéro 6361.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 mai 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 20 juin 2002 volume 2002P numéro 3341.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 13 mai 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 juin 2008, volume 2008P, numéro 3574.

- aux termes d'un acte reçu par Maître FEVRE-RENAULT, notaire à VITRY-LE-FRANCOIS le 24 juillet 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 8 août 2019, volume 2019P, numéro 5014.

- aux termes d'un acte reçu par Maître THIERRY, notaire à PARIS le 18 février 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 mars 2020, volume 2020P, numéro 1481.

EFFET RELATIF

Création de lot par division des parties communes de l'immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée 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 ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

La valeur en toute propriété n'étant pas supérieure à 15.000 euros, les copropriétaires bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD pour ce copropriétaire.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise 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 de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 2 000,00	x 4,50 %	=	90,00
Taxe communale 2 000,00	x 1,20 %	=	24,00
Frais d'assiette 90,00	x 2,37 %	=	2,00
		TOTAL	**116,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Contribution proportionnelle minimale	2.000,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

NOTIFICATION PREALABLE

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.

Le projet d'acte a été préalablement notifié à **l'ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception le 23 mars 2023, dont la première présentation a eu lieu le 25 mars 2023.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Les présentes ne contiennent aucune modification par rapport au projet adressé.

REPARTITION DU PRIX

En application de l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965, la somme représentant le prix des parties communes cédées se divise de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

La part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic, après déduction des sommes exigibles par le syndicat des copropriétaires.

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 disposer,
- que les éventuels droits de préemption, préférence ou priorité pouvant exister, légalement ou conventionnellement, n'empêchent pas la réalisation des présentes,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE SUPERFICIE

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 puisque le **BIEN**, n'étant pas un lot privatif, n'entre pas dans le champ d'application de cet article.

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain compte tenu de la nature et des caractéristiques du bien cédé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'**ACQUEREUR** dispense le **VENDEUR** de lui fournir les diagnostics techniques du **BIEN**, déclarant parfaitement connaitre le bien vendu, pour être déjà propriétaire de lots de copropriété dans l'ensemble immobilier.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été en mesure de prendre parfaite connaissance des dispositions du règlement de copropriété dont une copie est en sa possession, particulièrement des dispositions relatives à la destination et l'usage de l'immeuble, qu'il s'engage à respecter.

Il atteste être parfaitement informé que ces dispositions s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à lui comme aux autres copropriétaires.

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Le syndic actuel de l'immeuble est M&X GRIFFATON S.A, 13, rue du Docteur ROUX, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT.

ETAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

Dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, le syndic a, par courriel en date du 26 avril 2023, dont une copie est annexée, confirmé que l'**ACQUEREUR** était à jour du paiement de ses charges.

Les lots objets des présentes constituant des nouveaux lots issus des parties communes, le syndic n'a pas pu délivrer l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sur la copropriété.

L'**ACQUEREUR** étant déjà copropriétaire de lots au sein de la résidence, il reconnait avoir eu connaissance dès avant ce jour de l'état descriptif de division règlement de copropriété ainsi que de l'ensemble des actes le modifiant, des procès-verbaux d'assemblée générale des trois dernières années, du carnet d'entretien, de la fiche synthétique ainsi que du montant des impayés au sein de la copropriété et des dettes de la copropriété vis-à-vis des fournisseurs.

Il déclare avoir pris connaissance de l'ensemble de ces documents et se considère suffisamment informé sur l'état de la copropriété pour régulariser dès maintenant la vente.

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES SUR LA REPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIETE

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application 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 révélé 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 syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

CONVENTION DES PARTIES SUR LA REPARTITION DES CHARGES ET TRAVAUX

Il n'est apporté aucune dérogation aux règles légales en matière de répartition de charges et de travaux.

CONVENTION DES PARTIES SUR LES PROCEDURES

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 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'**ACQUÉREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

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 -

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 syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance souscrite par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Création du lot objet des présentes aux termes du présent acte, par division des parties communes de l'immeuble.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse ou aux adresses électronique(s) suivante(s) :

Monsieur Patrice RICCA et Madame Carine DIXIMUS: patrice.ricca@yahoo.fr

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

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.

TITRES

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie 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.

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 lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Melle MEYNIER Lucie agissant en qualité de représentant a signé à SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE le 26 avril 2023	
Mme BARGET Nedelja agissant en qualité de représentant a signé à SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE le 26 avril 2023	
et le notaire Me GUILHEM FABIEN a signé à SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SIX AVRIL	

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 19 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.

Me Fabien GUILHEM, Notaire
SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE (Haute-Vienne)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **PARIS** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

Direction de l'Urbanisme

Contact : https://sollicitations.paris.fr

Sujet : Urbanisme ; Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

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 : **18/07/2023**

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/202307181071200533

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 7 **Section cadastrale : AE** **Numéro de parcelle : 32**

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)
179 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.

- [x] 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
- [x] 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://pluenligne.paris.fr

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- [ ] Monument historique classé
- [ ] Monument historique inscrit
- [x] Périmètre de protection de monuments historiques
- [ ] Périmètre de site classé
- [x] 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)

  Zonage:

  Cote des plus hautes eaux connues:

  Secteur Stratégique:
- [ ] Zones d'anciennes carrières
- [ ] 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://pluenligne.paris.fr

- [ ] Zone d'Aménagement Concerté
- [ ] Plan d'Aménagement d'Ensemble
- [ ] Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- [x] 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
- [x] 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 la site de la Ville de Paris

- [x] Secteur de compensation renforcée
- [ ] Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- [ ] Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- [ ] Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN SE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU 7ème ARRONDISSEMENT

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.
Pour connaître la totalité des dispositions applicables ou l'emprise exacte de ces dispositions, consulter le règlement du PSMV du 7ème arrondissement disponible sur le site internet de la Ville de Paris (http://www.paris.fr).

ZONAGE ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. articles 1 et 2 du règlement

- [x] Zone Urbaine Sauvegardée
- [x] Protection du commerce et de l'artisanat
- [x] Secteur d'application de la servitude Logement Social
- [ ] Zone Urbaine Verte Sauvegardée
- [ ] Protection particulière de l'artisanat
- [ ] Site de protection des Grands Magasins

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- [ ] Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement et de logement locatif social : *cf. Annexe IV du règlement*
- [ ] Périmètre de localisation d'équipement à réaliser : *cf. Annexe III du règlement*

PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

- [ ] Immeuble protégé en totalité
- [ ] Façade et/ou toiture protégées
- [ ] Élément de construction ou vestige protégé
- [ ] Espace libre protégé (cour)
- [ ] Espace libre protégé (jardin)
- [ ] Terrain protégé

PROTECTION DU BÂTI AU TITRE DU PSMV

Cf. article 11 du règlement

- [x] Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A
- [x] Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B
- [ ] Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
- [ ] Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée
- [ ] Modification pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement (cf. annexe II du règlement du PSMV)
- [ ] Mur à conserver ou à restaurer
- [ ] Grille à conserver ou à restaurer

IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. article 10 du règlement

- [x] Plafonnement des hauteurs : 25 m
  Sans préjudice des autres dispositions
- [ ] Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- [ ] Emprise maximale de construction bordant une voie avec limite d'implantation, hauteur de construction et couronnement
- [ ] Emprise maximale de construction ne bordant pas une voie avec hauteur maximale de façade
- [ ] Hauteur maximale de façade applicable sur le terrain
- [x] Espace constructible dans le respect du règlement
- [ ] Marge de reculement

PROTECTION DES ESPACES LIBRES AU TITRE DU PSMV

Cf. article 13 du règlement

- [ ] Cour ou espace minéral d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur
- [x] Cour ou espace minéral de dégagement
- [ ] Jardin ou espace vert d'intérêt patrimonial et/ou historique
- [ ] Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale
- [ ] Ordonnance végétale à préserver ou à créer
- [ ] Ouverture visuelle à conserver
- [ ] Liaison piétonne à conserver, créer ou modifier
- [ ] Plantation à réaliser
- [ ] Arbre remarquable

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 Loi Carrez : **161,72 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 réunis 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 **2.685.000,00 EUROS (DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE 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 AMIABLE 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 soir, 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 revêtue 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 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 1er 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 **2.685.000,00 EUROS (DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE 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.