DATE DU DÉPÔT :	
- NUMÉRO DU DÉPÔT	:

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## **CLAUSES ET CONDITIONS**

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

## **EN UN SEUL LOT:**

Un LOCAL COMMERCIAL au rez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de Furstemberg, une REMISE à garage d'automobile, un LOCAL à usage d'habitation et DEUX CAVES.

Dans un ensemble immobilier sis 6 rue de l'Abbaye et rue de Furstemberg – 75006 PARIS.

# **QUALITÉ DES PARTIES**

## Aux requête, poursuites et diligences de :

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

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

## Contre:

La société dénommée ,		
Société par Actions Simplifiées au capital de 76.700,00 euros,		
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS		
sous le numéro , dont le siège social est sis 6 rue		
de l'Abbaye - 75006 PARIS, prise en la personne de sa		
Présidente, la société dénommée		
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 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 :
  - 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
  - une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1223 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 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 par la société dénommée AXA BANQUE :

- Prêt n° 14689.01 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 :
  - 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
  - une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1224 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 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 par la société dénommée AXA BANQUE :

- Prêt n° 14690.01 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 :
  - une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1222 renouvelée le 23 mars 2023.

- B214P02 volume 2023 V, numéro 2373 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 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 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 6 décembre 2023 fait notifier commandement avec sommation à la société dénommée 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/ PRÊT N° 14689.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 1.035.000,00 EUROS :

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 9.

\*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 ainsi que l'état hypothécaire en date du 20 juillet 2023.

(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 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**

# A 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 6 rue de l'Abbaye et rue de Furstemberg – 75006 PARIS, cadastré section BK numéro 57, lieudit « 6 rue de l'Abbaye » pour 4a 09ca.

# LOT NUMÉRO SOIXANTE CINQ (65) :

Un LOCAL COMMERCIAL au rez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de Furstemberg, avec entrée particulière à l'angle de l'immeuble ayant également accès sur la cour intérieure; ledit local au rez-de-chaussée est composé en magasins, bureaux et sanitaires, le tout d'un seul tenant.

Sous ce local, au premier sous-sol, un local à usage de magasins, auquel on accède par un escalier intérieur composé de réserves, cuisine et locaux techniques.

Et les 99/1.001èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

# LOT NUMÉRO SOIXANTE SIX (66):

Au premier sous-sol, une CAVE portant le n° 12.

Et le 1/1.001èmes des parties communes générales.

# LOT NUMÉRO DEUX (2):

Une **REMISE à garage d'automobile** au rez-de-chaussée sur cour.

Et les 10/1.001 èmes des parties communes générales.

# **LOT NUMÉRO TROIS (3):**

Un **LOCAL à usage d'habitation** au rez-de-chaussée sur cou comprenant : une chambre et une cuisine.

Droit d'usage du water-closet au rez-de-chaussée dans l'escalier de service.

Et les 10/1.001 èmes des parties communes générales.

# **LOT NUMÉRO QUARANTE SIX (46):**

Une **CAVE** portant le numéro 15 au 2<sup>ème</sup> sous-sol.

Et le 1/1.001 èmes des parties communes générales.

**OBSERVATIONS ETANT ICI FAITES** qu'il résulte des procès-verbal dressés par la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date des 3 et 24 janvier 2024 :

# LOT NUMÉRO SOIXANTE CINQ (65) :

Un LOCAL COMMERCIAL comprenant:

- Au rez-de-chaussée : espace de vente, sanitaires, un bureau
- Au sous-sol : trois espaces de travail, cuisine

# <u>LES LOTS DEUX (2) et TROIS (3) sont fusionnés pour ne former qu'une seule unité à usage mixte comprenant</u> :

Deux pièces et une salle d'eau.

WC communs situé au rez-de-chaussée.

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 des 3 et 26 janvier 2024 :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

# **OCCUPATION:**

Les lots 65 et 66	sont loués par la	boutique sous l'	'enseigne
Les lots 2, 3 et 46 de saisie.	sont occupés par en vertu d'un acc		, Gérante : la partie

# ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suivant actes reçus par :

- Maître LEFEBVRE, Notaire à PARIS le 27 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 16 janvier 1951 volume 1764, numéro 36.
- Maître FORTIER, Notaire à PARIS le 29 novembre 1995 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 4 janvier 1996 volume 1996P, numéro 24.

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</u> DIVISION :

 d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques FAROUX, Notaire à PARIS (75), en date du 27 décembre 1950, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951, volume 1766, numéro 14.

## Modifié:

- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, Notaire à PARIS (75), en date du 28 février 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 12 avril 1995, B214P02 volume 1995 P, numéro 2296.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, Notaire à PARIS (75), en date du 14 juin 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, les 3 juillet, 3 novembre et 15 novembre 1995, B214P02 volume 1995 P, numéro 3866.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, Notaire à PARIS (75), en date du 14 juin 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, les 3 juillet, 3 novembre et 15 novembre 1995, B214P02 volume 1995 P, numéro 6287.
- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire à PARIS (75), en date du 29 novembre 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, les 7 décembre 1995, 18 et 28 mars 1996, B214P02 volume 1995 P, numéro 6851 suivi d'une attestation rectificative publiée les 18 et 28 mars 1996, volume 1996 P, numéro 1705.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, Notaire à PARIS (75), en date du 12 mars 1996, publié au Service

de la Publicité Foncière de PARIS 2, les 14 et 28 mars 1996, B214P02 volume 1996 P, numéro 1616.

d'une adaptation du règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MONTCERISIER, Notaire à PARIS (75), en date du 22 mai 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 29 juin 2009, B214P02 volume 2009 P, numéro 3164.

(cf. adaptation au règlement de copropriété – état descriptif de division ciannexé)

Para surionne Philippe MONTCERISIER, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénomme « Philippe MONTCERISIER », Notaire associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARS (11\*\*\*) 3, Rue Jacques Bingen, . i, Le VINGT DEUX MAI A PARIS (17ºººº) 3, Rue Jacques Bingen, au siège de l'Office Notarial ci-Nº 3265 Droits: Nemt 2009 D Nº 4648 DICT LIO Date : 2906-2009 P Nº 3164 Droits d'enregistrement Euros • sur état : 115 101 Salaires : 15,00 EUR Ricerty Fault BHS STAIRES.
(when the second of the second DROITS: Nénni 1 L'AN DEUX MILLE NEUF, (pour l'établissemer 999989 01 DES HYPOTHÈQUES REPR 289 1-1111 après dénomn BUREAU PM/GR/

A dressé le présent acte contenant :

DEPOT DE PIECES ayant pour objet L'ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE:

De l'immeuble sis à PARIS (75006) 6 rue de l'Abbaye, cadastré section BK, numéro 37, lleudit 6 rue de l'Abbaye, pour une superficie de 4 ares et 9 centiares.

0000

Conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau issu de la loi numéro 2006-1208 ut 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbain » modifiant la loi numéro 65-857 du 10 juillet 1960.

# A LA REQUETE DE:

Le SYNDICAT DES COPROPRIETARRES DE L'IMMEUBLE 6 RUE DE L'ABBAYE, A PARS, dont le siège est à PARIS (75005) 6 ner de l'Abbaye, non identifie au REQUE de Commerce et des Sociétés.

# Représenté par :

La Societé dénommée FAY ET COMPAGNIE Société par actions simplifiée, au capital de 80 0000 00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75001) 15 nue d'Argeneuil, identifiée au SIREN sous le numéro 572 007 557 et immatriculée au Signite du commerce et des sociétées de PARIS.

Ladite Société représentée par son président, nommé aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 13 juin 2007 dont une copie demeurera ci-jointe af annexée après methon;

2

Monsieur Roger Denis PITARD, domicilié au siège de la société, et ayant à ce titre tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Syndic de la copropriété dont s'agit, fonction dans laquelle il a été renouvelé aux termes d'une assemblée générale en date du 2 mars 2009 dont une copie démourera d-jointe et annexée après mention.

Spécialement habilité aux présentes aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires ci-après relatée en date du 24 mars 2005, objet du présent dépôt.

Ledit Monsieur Roger Denis PITARD représenté és qualité par Monsieur Guillaume ROBIN, Clerc de Notaire de Titude de Maître MONTOCERISIER, domicilié à PARIS (75017) 3 rue Jacques Bingen, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 5 juillet 2007 demeurée chjoine et annexée après mention.

Figurant ci-après sous la dénomination : " le requérant "

LEQUEL, ès-qualité a, préalablement à l'acte de dépôt objet des présentes exposé ce qui suit :

# EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maltre FAROUX, notaire à PARIS, en date du 27 décembre 1950, la été tebita in réglement de copropriété de l'immeuble sis & PARIS (75006) 6 rue de l'Abbaye, transcrit au buyaau des hypothéques compétent le 20 janvier 1951, volume 1766, numéro 14

2) Ledit acte a été modifié aux termes des actes suivants :

Acte modificatif au réglement de copropriété reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS, en date du 22 mars 1951, transcrit au bureau des hypothéques compétent le 19 juin 1951, volume 1816, numéro 19.

- Acte modificatif au réglement de copropriété reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS, en data du 28 février 1995.
 - Dort une copie authentique a été régulièrement publiée au byreau des hypothèques compétent le 12 aviil 1995, volume 1995, numéro 2296.

- Acle modificatif au règlement de coproprièté et à l'état decriptif ga-ditrision reçu par Maître DECHIN, notaire à PAR1S, en date du 14 juin 1995.

Dont une copie authentique a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques compétent le 3 juillet, le 3 novembre et le 15 novembre 1995, volume 1995P, numéro 3866.

Acte modificatif au réglement de copropriété et à l'état decriptif de division reçu par Maire DECHIN, notaire à PARIS, en date du 7 septembre 1995.

Dont une copie authentique a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques compétent le 3 novembre et le 15 novembre 1995, volume 1995p, numéro 628.

- Acte modificatif au réglement de copropriété et à l'état décripif de division reçu par Mainte UIALE/Ch. colaite à PARIS, en date du 26 novembre 1996.
Dont une copie authentique a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques compétent le 7 décembre 1995, le 18 mars et le 28 mars 1996, volume 1995, nuréro 6851, nuréro 6851, nuréro 6851,

Suivi d'une attestation rectificative audit acte reçue par Mattre VIDALENC, notaire à PARIS, en date du 12 janvier 1996.
Dont une copie authentique a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques compétent le 18 mars et le 28 mars 1996, volume 1996P, numéro 1705.

- Acte modificatif au réglement de copropriété et à l'état décripif de division reçu par Maître MALET, notaire à PARIS, en date du 12 mars 1996.
 - Des la part de la présidement publiée au bureau des hypotheues compétent le 14 mars et le 28 mars 1996, volume 1996p, numero 1616.

3) Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble en date du 24 mars 2005, il a notamment été approuvé, à l'unanimité des copropriétaires présents, l'approbation du nouveau règlement de copropriété. Qu'à rexpraison du délai de contrestation de deux mois, ladite décision n'avait fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte de fattestation de non contestation ci-

Qu'il en résulte que le règlement de copropriété sus-évoqué peut valablement faire l'objet d'une publication. après déposée

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

# DEPOT DE PIECES - ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le requérant a, par cos présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notariai dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivre tous extraits et copies authentiques quand et à qui l'appartiendra, Les pièces ci-après, savoir : L'original de l'état descriptir de division-règlement de copropriété de l'immeuble établi par Maître Eric AUDINEAU, Avocat à PARIS (75001), 4, ne Saint Florent.

Ledit acte emportant adaptation du règlement de copropriété d'origine dudit ensemble immobiles, conformément aux dispositions de l'article 48 nouveau issus de la in uméro 2000-1208 du 13 décembre 2000 dits et oi Solidarité Renouvellement. Urbain » modifiant la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1955 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ainsi que du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et des touts subséquents.

2°) – Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale du 24 mars 2005 ayant approuvé l'adaptation de ce règlement de copropriété ;

3º – Un original du certificat de non recours délivré après la purge du délai de deux mois résultant de l'article 42 de la toi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention et font partie intégrante des présentes.

Par suite de ce dépôt de pièces, le requérant déclare et garantit que le réglement de copropriété est valablement adapté conformément aux seules dispositions de l'article 49 sus-visé, sans modification nofamment de la destination ni de la consistance de l'ensemble immobilier ou des lots de copropriété qui en dépendent.

# MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Le présent acte sera publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS.

# POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intéfér toominunt, donnent tous puouvoirs nécessières à tout clerc haille et assementé de la Société Civile Professionnelle denormae en tête des présentes, à l'effét de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou reclificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hophobieaires, cadastraux ou d'état civil.

Tous les frais, drolts et émoluments des présentes, et œux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le requérant.

# DONT ACTE sur quatre pages

- Lequel contient: The most state of the state

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués. Et après lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire soussigné.

# Suivent les signatures



DISPOSITIONS GENERALES

1 - de diviser l'immeuble en différentes fractions et de réparte est fractions les druits de coprepriété dans les parties co

) — de fixer les deuts es obligations des finars propriétaires des différents appartements et locaux composant l'remouble, qui var les chons seront lour propriété privative et escholive que ser celles qui secont communis ; 2 - de détermines les parties qui serant communes et celles qui serant privées ;

4 - Organiser fruithistration de Timmentile on the de sa bonne terne, de son ensteten, de la gestion des parties contre participation de chalque propriètaire su patentest des charges. 5 - es de régles enze les différents propriétaires les rapports de voluinage es de copropriété en ture d'évises toutes difficultés

Le printer (legente ant ediginal per ver les coppeliers unterfit for est printer titted direct designation den de limmer between very very verse, or fan he comment de specie for deven on a code and the control tenden of specie for deven on a code and the control tendent of species for deven on a code and the control tendent of species for deven on a code and the code Tons es qui n'est pas petru par le pésens réglement, sen régi par le dreix commun, à défins de décision prise par l'Assemblé copropritaires, dans les conditions préviers su Tare VI ci-après.

Transache fount folys de primer influence de capracient at mass i free, art instant unredictorent, Ras de Chibayo males in S.,
Ras de Franchez, Part de Ces de vous a magnetie de la capracient at movie de la compact de malescent movie a magnetie de la compact franchez de malescent en proprie de implica ne la fact de la capracient de la compact franchez de compact de malescent en production and de la capracient de la capracient de la capracient de compact de compact de compact de la capracient de compact de compac DESIGNATION DELYMMETIBLE

An principal consists of serves and subjects to constructive the edge of the consists of the construction of constructions of the construction of

SUR LURBANISME

Unmotible cidents identify an identify an identify the rest of 170km; of 17 humberg picel in Disponents and de spinorist par us enformed changes and the last parties of the contract of the Monitou CHASTERN kade non declare que druce leure domann de Monisou l'imploient Cénduil Chef des Services Techniques de Frograppie et d'Unimitaine de la Préficieure de la Seine adressée à MeT-ARUIN, sociate nauragier, le cing-sex décembre mi regif cert inspanse, il Tribité cep justi.

Administration delibera au espital de 80.00 g (1) 75042 Paris Codes (1) 73042 Paris Codes (1) 74645 Paris Code

ORIGINE DE PROPRIETE

1 - Organismen er immedie obgodisi de kommunië de bern tokule an stopde synst erité eans Massius Jade Ragbes DONON MONON et ablane Versione IELD, our politice au Lamas de sample repart les RODIN maint is Prus, prédesentes mésis restrigé et somptie.

II - Monters that Highes DNORF de MUNCHY on son vient, sam podession, denoursed Prait, fan de fabbige N' é, and details denourse de la principal de la companie vivorie de la companie del la companie de la companie

Lord light and mortest per receive in place of entire the control of the control -

Du chefule la communante DONQP de MONGHY-RELLIQ

Le retine immobble dépondait de la commanuel de bézes rédulte aux acquêts ayont existe entre Mensières et Matame DONGP de MO-sux termes de her contest de mainings sus-éronnet asveir ; 1 - Les communicies pour les vois finice défine na cours et pour le compie de table communeul sans evuir contint en laisté expe, priviège deschiacie, d'entreprence on d'auviles.

2 - Et le terrain pour en avoir fail l'acquisitien.

 a) de Montour Heart Lauis MCHAU, Entreprenent de Uneux publics et Matune Jeane Constante Sophie Eugénie RABOSSON épons, demourait entembré à Print, Boulevard Sani-Germán Nº 243. b) El de Mesurer Lucies Adelpte DOUANE, Eutrepenner de Tamus publics et Medianz Berüle Louise Matrie METTON demourmet mounte le Prox, Sex de Romes VF 16s

believes (MCVM, MCVM) when give it is now permed que counce deur le rath embler de la Sodiffe in nieu chiede, cost et els es accessors (MCVM, MCVM, MC

Citic acquisition a to liter mayermant is prix principal de DIJIX CDAT SEPT MITLE FRANCS qui a del page compant et quibila comissi. Savres contra pasis derant Me ROBR), prefetezarur média da romire assezigat, et Me DELAPALME, nataire susmonné les ons Neves Révier nel met cent un.

Sur four état civil les vendeurs ont décharé nu contrat de vente sus-énoncé :

On'to taken mush ton door or provides room year to them die to communed de keen sided and such most de her comm meding provides and the community of the commun

Qu'il tainen marité tour deux ou premiens worz, son le régine de la communant de hiers réquite aux terrons de tour coursus marité parts de la NS SADITY que de la NS SADITY que de la NS SADITY de MAN SADITY de La NS SADITY de MAN SADITY de La NS SADITY de MAN SADITY de La NS SADITY DE L



Une expedition the contrast de vente sus-konneck a édé transceite su premier Bureau des Hypothéques de la Seine le quatre mans mil acol nobrace é, N. 6, sens charge d'inscripcion.

Un dez délint par Mondeur & Conservator audi Burab e mêms par ne à transmissir pétalés do reté de Montane et Madane MICHAU, de Mondeur et debiene COLOME et de la Société en mon collecul « IL MICHAU & L. DOUANS» » é de régal d'instrique, saine, transcryiène et amaigne de bous nature.

Les formalités prescrites par la lei pour la parge des hypothéques légales a'ont été rempies sur cente acquisition,

Dats is control the vente des ouce, douts et treien Pervius mil and mat un, eisend en Ferigine de propriété, il a let suppid que dans it then Chaquailine de M. Filles Millelle, equa les Malboldine L. A. Mollandis, maisse plus, Arb (EL) CARIA must submitud her bener DELAFALAR, son confere enibler à Princi, le vagid-eur plus en a bliefe en Delafala de que se la proprie de la proprie de que se la proprie de la proprieta del la proprieta de la proprieta de la proprieta del la proprieta de la proprieta de la proprieta del la proprieta de la proprieta del la proprieta del la proprieta de la proprieta del la proprieta de la proprieta del la proprieta del la proprieta del la proprieta del la proprieta de la proprieta del la proprieta SERVITUDES

1 - Saivant sez recipe. MAVAD o son colleger ondere a Pani e's vagata will en bac cont colemet helt, Mondere et Mather Establist sanement, pretensel per Monieur Peu Teat Loid VALOS, leur anadateir et Monieur Han Chale DOSE, demonse a Carennie Peur, Rac de Parte F 15,

- Out dit que Nomene et Namer EBURIBE éveire propréseire d'on mons six et Pais fox ét TANAIR EFE, que Nomene DOR protection en maine miné frei activates que décision réplairer à proiser de les proprés épant aux pars de multimax, ils companisation pour contain d'un les se édectaires privates que décision réplairer à proiser de les proprés épant aux pars de multimax, ils companisation pour contain de la present de la companisation del companisation de la companisation del companisation de la companisation de la companisation de l

Monitor DOM: recoveral species several date as propriets are celle de Monitor ne Malane FEBLIGHER ne sont que des jous confirment et que cells species par service que Monitor ne Malane FEBLIER ne Poblique par à les fermes par des chânsis à Votre demans confirment des suppress des lancies fels LOGA Physiology.

Monsierr et halams FEMINEN on scrapé le benefine de exte declaration sons récurs de libre ésertice de leux droits, quant ban les sembrass.

1 - Andares Vers (190,010) (probeotic per Annerse Natio Anet COUNTRY)

1 - De Mercini Angele Molte (POSE, Mailier prit is Tribund Civi & in Soins, descent is Print, Rue de Bobais N° 17, out capolit connex stays in distribution apporte. II - Suivanti acte reço par Mas HATIN et LANQUEST, notaires à Paris les viagt-deux, vings six avril mil hait cent quate-viragt-sept

1–Salvett start syn pack KFAVAD moder a forn it vilig sin will all hair start cinquarchesis. Menotra Jane Paul Lous VALOS, Next, demonst Paul Lib Discherfort, I justy and just one commendation of behalfort Adapted. Only supplieding all East of the NY LY demonstrate of the consideration and the start and some supplieding a supplieding a supplieding a supplieding and supplieding and supplieding a supplieding a supplieding a supplieding a supplieding and supplieding a supplied

II. Applied TREERING assumed at fielded on power of the American Price P

III - Madame DORE, set debelok en son domielte is CHARENTON-Le-PONT (Scine) is sith-neaf fevrior mil husi cost sonants, laksons son mari commun en locus ed dominales of pour souls bedriess:

Monated CDES is supply between CDRE, searched of boxic.

El Monated CDRE supply between CDRE, searched of boxic.
Soften challed note and some monate control of the control

manda, somette total per ena states y regignere someten en las ere sperante para la komen DAN en demon preparate sed Controbal entre la controba de la contr

Ces jour sout stail stake & pare of chest responses over disholes united of an fine to be contain por shall be carefully intensive it in extensive to the contain proceedings of the contained of the contai

Observation est of this que naviest expend to Ne Merces (DAMLOS) Heintice is Pack, on date dis stronts paving and rout is, deregibied, Merces (DAMLOS) and all the Merces (DAMLOS) the second of the Merces (DAMLOS) and the

# 2 - CLAUSES DOMANIALES ET CHANGES EXECUTEES

1 - Dans is contrai de vente par Monsteur HENNEQUIN à Mandieur et Madame MERLE de SALBURNE, du premier venibbe un oma de Perigine de propriété en la personne de Monsteur HENNEQUIN, se trouvent les claustes paivantes ;

If an element gar pur la procks with a Companion 1 - Na fam (BONNQ) (Ni est han de receival for make dat pour just condex de la cite of the control of the c

in er ellen de hange ellen impolie impolie in in IDMR/DID per control mental no period in control mental in the interpretation of the control of the control of the interpretation of the interpretati

Messions MICHALI at DOLANR and alchedr spa source or clauses, change at conventions and tide ackeeds as feature alon most object, spar for little of progress for controllation and management and controllation and controllation and controllation and controllation and controllation and source in fourth of the AUNCH CONTROLLATION of the AUNCH CONTROLLATION of the AUNCH CONTROLLATION of the AUNCH CONTROLLATION and AUNCH CONTROLLATION AND AUNCE AND AUNCE AU Doze la vense par Mondeuer et Modame VII.J.RN à Monsteur et Medame MERLE de SALBRUNE de cinq Frimaire. An treizz se trauve instréey diversac clauses ayant pour objet las limites et convenzions relatives aux démoditiéens des constructions de la presp rêst venduc.

Dans le commit de vente par Messivam MICHALI et DOUANE à Massicur DONOP de MONCHY des outre, doute et treize (fevrèr mil neuf ce un, et-dessus énemet en l'origine de proportés, il a été dis ce qui suit au sujet de convenisons particulières à l'occasion de halte vente.



CONTESTIDAS EAST DELIBERS

Commissionale de consideration de consideration

# SEPARATION DES LOTS

Que E mar que poumé delles Moncieus DONOS de NANCHT de side darrajna de temin restant appraire à Moncieur Milloude DONNEs ser dédit de services la ligite de équication de équi l'étropie, que au capitoures, it a vise de équi en de san la propriet monsaire de faction d'OROS de MOCHT, par une de déscribant qu'en est altre se la restrations deuls mu de san

TITRE

DIVISION DELIMBERGIAL DELIMBERGIA DAGITICASE IT EXPARITION DEL CORGONICE DELIGIOS EN PACTIONS

Unionable de l'increde de rincrede are obten grande. Est page 19 pour partie de l'increde de l'increde de rincrede are de l'increde de l'increde

SZTIBLE RACIDQL - In separation as fourther dupt is prote reoperator incloader, alle 1 angel, four cheaders, the 5 angel, four cheaders, the 1 angel, and cheaders, the 1 angel, four cheaders, the 1 and the 1 and 1 an SANDAL DACTON. - Un speriment su doucième dreg è deire compreme; sustimitée, gand stoin, peis paire, sille à marge, de la deux alement destine, effect, and Visco-deux, verse désset le prisonel sur le piète de l'endire (ès sortes, consum sur Dans dessette de promostry l'est et un sinche degre . Dans dessette de promostry l'est i un territorie de la president de production de sorte de la premier desset de sinc materia desse le leux materia des les beaux de campene d'aux

Activation by the Control of the Con BUILTING IRACIDO E the sportments are violete degred don't compressed residently, grand sides, get is sure, sale between all the between die collection of the collection of t



1.07 HQBERO DIX HOLL ID) consisten on:

1.08 Lactorisely continues or processes of the continue of the continu

(Administration (which the content of the content o



The control of the co

Tolkichon (1) 15.4 (1) 20 Tolkichon (1) 20 Tolkich



– les collreis, gaines et souches des chemiodes, y comprir kour couverque et Conominement. – bout accessoires de cest parties communes (installation d'éclainge, de chanflage, glaess, upis, pellissepom)

Gon, globodon is garded editor commercial to be of to maps missing expression to the commercial of the

Outre les droits de copropriété doftre dans les partes communes étécnières en pangraphe A c'édenes, chaque propriétaire de l'une des tress flexitons de l'immediate au la propriété extitueure et particuliere des locaux coupris dans sa l'incison. Clete propriété comprende automostes: - I particular the dispersion of the old, is placed as personal principal and the old of 8 - PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE

La classification de toutes les gantes de l'amercuble en choises communes et en choose privéte, (elles qu'elles sont définies au présent l'inte-peut être modifiée que par une décision de l'Assemblée des copropinitaires prise à l'amanimiè.

TITREIL

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPEJETAIRES

A - CONCERNANT LES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE

Obson de copraptibilem sen, en et pirionome le Noses, leun anneses el accessient sin apparenan cordisiverant, le dout d'en jouir el dispostrommé de la apparente, en bost paperfet, el considerat de management de la considerat de management de la management de management de management de management de management de la management de manage

I - framework in the third point meditor mode is to the such as fathering without a busin a sing approach if potential to get out a single meditor of the such as fathering and the such as in a single approach in the such as the such a

2 – Unimnoble sen chauft par le chauftag à sis chault, en pinicipe du pranter avvenibre au treute et un maux Toutolisis, à la dessande s indjoiré des coproprétaires (mais non des execupants) habitans Framechis, le chas lifage pours être sanneé au rétande ou suspendu.

1 - Les bestions en marbé se ané primiter que par reprosents unions en un par chaulten shipe fan, ausé desquirons étagés.

« Le basé de marbé duminée aven au serand franches per l'autour per l'autour par chause de comparcieures, dans le linité de la législeur on speur commerciaires de l'autour de promotine de commerciaires de la linité de la législeur on speur commerciaire de promotine de commerciaire de l'autour de promotine de commerciaire de promotine de commerciaire de l'autour de commerciaire de l'autour de production de chauges que la décisione de l'autour d

Les chambres de possoneil affectées sus apparterents et locaux ne pourtoit dire côches du boiles qu'un, personeis propriétaies ou locala d'Apparterents dans l'immeshe.

6 - Les propriétaires se sommemont à trauet les obligations prévats pour le régionent indireur de l'inneauble. Ils dévenue utilités à ne troubles en rien la tranquillet de la maison par leur fair, celui des pressons de laur famille, des gens à feur service et de sour valours extends. Ascente entriger in intergration de publisht in pointmet des apposées sur les finities et habens des appartements.
 Les recopient a longs professional promes apposes an agages interactive les pales d'entrée de l'amouchite aprèt socie obtenu l'axond de l'axondée péritait des comprétibles agus les des des les comprétibles agus les describes péritait des comprétibles agus les describes péritait des comprétibles agus les describes au les describes des l'ambients des comprétibles au les describes des l'ambients au l'avenue de l'ambient des comprétibles de la comprétible des la comprétible de la co

| Consideration in the control of th

where the ground the earth which which will experience.

I not the amounted the major is charled the combined is best experienced to the companion of the companion of the combined is best experienced for major in the combined is a total companion are more to the control of the companion of the combined is a more companion for the companion of t

1. Let conscription de montair, una nemant furtient neut destinant in éventient métatres au tende consciule comparable de montaine de montaine de l'action de la laction de l'action de la laction de l'action de la laction de la laction de la laction de l'action de l'action de la laction de l'action de la laction de l'action de

1. And refer to hand the set in which the state paradismic to ender the decree development of the set increased of an arrival and a set of the set of t 9 – Les proprétaires ou leurs loculaires sorons sommis aux régéranteus usuels applicables aux occupants Chapquitements ou de magas dans les maisons de parfaite tenue et ce dans Traiteit général.

(i) Les pets d'entré des propresses, la ferdien, les petitiens, les perfects, habenées, manes et hans d'hyps des bistones et de produit printe, au c'encomment par personnes de la personne del la personne de la personne del la personne de la personne del la personne de la personne de la personne de la personne de la p II – Chacus da sopropriêntez deva fate amoner à sez fins les chamisées, pelès et foumeaux dépendant de ses appartements ou respectifs, toutes les fois qu'il sen advessine et sa noins une fois par an.

DROITS ET OHLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DU LOCAL COMMERCIAL DU REZ-de-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE

Le population de local nomercial de res-de-chaustée de Timmedée, independement des doits et obligations retainnt de ce qui est dit désense, ses sonnes ses conditions sevients. In e pourm execter ou luister exercer dans les ineux dont il seus proprietate, un commerce qui soit de nature à brouber la tranquilles l'immesuble, in succeptible d'incommodat des autres copropriétatives par le broit, l'appect ou les marvielses ordeux, qui d'être un danges pour l'immesuble.

3 – Le propriétaire devra entretanie constamment en bon êtat de réparations et d'enverien, la devanture la ponte et les fermetur 2 - Les enseignes devront avoir un aspect agréable à la vue.

6 - As on 10 is common count analogus in na surprise Casamosa you in coppyrigates, cells, ci and supposed you is respect
reagon parlement. 5 - II ne pourra déposer par le plancher des charges supérieures à celles que la voitie peut supportes.

4 - II devys avoir une bolte à ordures réglementaires spécialement affectée à son usage.

E - Tonts mobilisations as trenus diestiliation dats to local of as dependance, qui senient exigles par l'Inspecter du Tonnel, seroni charge du proprieder destinoui. 7 - Il devra sausfaire à tous règlements de voirie et de police.

1 – Chause de positieite, por la justience de locaz qu'il in sputienciene dinderne, pours des fibreren des pents comme partie deciminies, suc laire désorde sur dans des autre copopitation et on se qui concern le local commersié, en deurant les coedinons desse finale. B - CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

1 - Auton de propriétre ou occupant de l'unesoble se pour accorder l'entré de la maion. Les varibblits, paiers, craiters, conémis oou, su histor riginant de total que destaure.
Il riginaté de les plots su la paira sour condet, potenzateus en worble.



The control of the co

.

6 - Let finis formette des bakeves lifecte à l'range d'ou spannement, event à change de manier de ces apparement, tendelle, it réparations que déviousément entre bakeves et qui possent régistre parent réparation dans le manuelle hancle dés du code Unit laint que entre fréchissement au rest ablaces démantres i la siège de le copropielt, it sous que lé bédétaire ne la sa modest accessaire par un cappe de la partie de la comme par un cappe de la comme de la commenta de la comme del la comme d

C-SANCTIONS

En on d'indocrenion de protujuiso compiles des le priomitice, le conferenza fuepes des domanges instités arres sa copropriates et la ses session de commit l'obligant su reject desfins procrigions qui sus fruits abbile. L'action suns insense par le Synide courte le cappagnic conternais.

SERVICE DE L'IMMEUBLE - CONCIERGE - CHAUFFAGE THEFT

A - CONCIERGE

Le strick of Vinnstade pount der staat you at conclepte you on chain you'k syndic door it you path's ci-aprit. Ne provide cat charge d'engages a ché complete le personné du produce et de les conditions de nos bevait skion la régier Transmible générale qui a trait qualité pour froir it nombre n'il suispor de trophois.

Les conditions de la rémunération des gardiers et conjectés d'immendée sont régies pur une Convention Colléctive Naiounès. Trous la le rédundent du suite sont hépéter de met deut d'évenair de le Let authorist. La frauchisique du société défermairée et la fociété de authoris et IV qui les poet mathoris. La rénumération du gardiern est régulée es chayges communes générales entre trous les coproprétaires.

Avantages en náture

Leade it belichen Gen lageren de Jondon.

Leade de Leader de Leader de Leader de Leader de Leader de Leader de la control de le dant de no men de l'encente de la control de la control

D) that dies de causa le garden se poum center aven autre préfession appartait une gâte à l'exercice de ses finations ou pourant nouvement entre de partie en trit pour extentigne la clenide. Il responsable proposit source plaque en trit pour extenigne la clenide.

La private de modegale persu par veux en plus en despetant la maleura ben conser.
La desta prevent comments trades dans la relative de modes de la persu selva des layes en la vicie, des lagements à lance de la desta prevent comments trades dans la relative de viden a planierierier. La presençan des layes en la vicie, des lagements à lance de la desta characteristique per de marche de partierier de produce par genére de repulsar agricer de repulsar des cales pages en la persu comment maneur responsibilité.

Marche entre la private par la private de cau de deligience où le ble commercement maneur responsibilité.

And Carlot School of Children of Children

Le gardien étain alors considéré comme ét mandamire de chaque copropriétaire pris adéviduellatrient. Il te sera de dimer pour ou couvroir epiticalisé, évange à faite il gardral quies prépétaire domand ustres que dans les limites des loters que la laboreron ses fonctions.

SELVICE DICTRIBUTION
 Lander & to buddle state the challing of financia was mark, soly price confergs, soly pro uncharities, and preventions.

CHARGES COMMUNES - REPARTITION

Lingwidt, comparison of the state interventy to the save of the product and it closes or public command. In the model
and or the vice decondance are to an art frame the first-stoppingletick, building, completion is not a love at many maped to
consort ampeting a principle model. The model first-stoppingletick is imply, commanded to the principle of the principle of the commanded to the commanded to

of Frameshie, read, framesters, the frameshies of supide great beasing.

- If this foreign of the complement of his lat beasing the document.

- In this foreign of the complement of his lat beas to the manual of the complement.

- In principal complement of frameshies of the his late of the complement.

- In principal complement of the read of the complement of the complement.

- In principal complement of the read of the complement of the

Tour ces fais at dépareus seroni supportés par les propriétaises dons la proponion du noubre de parts apparenant à chean d'ens dans la ponieus surientes.

a) les ropolitères de premite, dourders à touise (boun de recé-chemist) as participant par deut le fina de touise concern na gape destant en financiale, y quept sous que de la fait de la financiale de la financiale

e) Les propriaties qui legarentien par leur fait les charges sonnemes menient à supports souts, suivant élécition de l'Assemblée les fais el élépeises qu'araites avec occasionnés.

Les coproprébaires ou les intulaires d'un droit d'unage et d'habitation ou d'un droit d'usuffuit s'il en est constitué verseront ne Syndic :

F I remus continue is steere priva ai righteaus de copropriété, lequite ne peu acolde 106 de monare de budger préviationnel ; 12 Des provincios de budge prévious preveu ar raides — 21 de Bréde de de la biol de 1000 et 100 public 1905 ; 17 Des provincios par la dégenare mo compreva dant le budge préviouent préveu à l'acuté le 22 de 10 de 10 juiet 1905 et deceden à Tantiète on performed detert.

\*\*P Des synerices correspondent à l'échanister prévue dans le que plusimentel de trentus adopté par l'ensemblée plusérale ;

\*\*P Des synerices constituées par les providents spéciales prévues au sinème alinés de Tranèle. Els de su les 10 juilles 1965 ;

\*\*Des synerices constituées par les providents spéciales prévues au sinème alinés de Tranèle. Els de su les 10 juilles 1965 ;

Le comput des charges comments son stablé et approved remodelments dates lass modes de la châture de l'acordecé éconde.
Cons entant Absombles Géralais des copropriéteurs pours, ac outre, décides la créticor d'un fand de prosponso destinés l'âns fant répunsiers de la manuelle de la comment de la comment modes au commét a commét en de comment de la crético de la comment de la crético de la comment de la crético de la comment de l'activité partier de la comment de l'activité préviourité que four en fact de la comment de marce on destre. La catalon de la commét de la contraction de la comment de l'activité de la comment de l'activité de la comment de la co



L'assomblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fands recueillis et de l'affectation

Les roproprièmes versons au syndient des provintions égales au sixième du hudget voit. Touctére, l'assemblée générale pour finer des modis de provintiones estimatés de recommende de recommendation de la provintione est contrate le recomméndé de recommendation de la provintione est contrate de recomméndation de la provintione est contrate de recommendation de la provinció finir and l'assemblée de recomméndation de la provinció de la provinció finir and l'assemblée de Voir faire fine aux dépares commiss de maintance, de (metionarment et d'Administration des parties commuses et équipements commissible, le syndicat des coproprétaires voir, chaque aunte, avant le début de l'exacése qu'il concerne, un budges périolisainel.

La compliabilité du syndicat est gérée selon le système des changes à échair.

icker, is telegosterional or per de responsable de consistence companhe est conserve, la speli, prisabblemes autoind per has placified by stryctoring per papels accomment four per conservation or membrane, based spile a spear de budges persistenced produce took, La proeffers private (Finites 1974 de la side 10 julies 1970 est applying pas access instance. s est axigible in pranter jour de chaque unmestre au le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

the protection of comparing relected, the desires at these experience, per less ring, probables at a less designable determined purk. By the protection of the processor of the comparing the processor of the pro A diffus dis versenen i a des d'regibile d'une provision privas cidans, la suiva prossion privas i an méra solide a una roome abuse la companie de la compa

4. Les cinnents of two mans or profital a format en clause comparable and a profital and a profital and a profital and a profit and Accume inscription on inscription complianentaire ne peut être require pare des créances engibles depuis plus de cinq ans. Les cetances vidées à l'hilinés bénéficient, en soure, de privilège prévu par l'anticé 2108, 1° du vode civil en fereur de bailleux.

Co privillar peries sur tout ce qui garnie les lieux, sauf si ces donners forn l'objet d'une location non meublée. Dans ce demier cas, il est reporté se loyers das par le locasiere. Tome conventin continue and dispositions de furities 6-2 des désent du 17 mars 1967 modifié par le désent de 37 mai 200 plats d'effet quente les nomations à fine entireux.

6 - A vier de condition particulde et formelle, dans le cas où une fraction appartiendnit à un ne-propriétaire et à ou usafuniter, il y auss anklatat à l'égard du Syndrau des copropriétaires, enne le nes propriétaire et l'ourlunies pour le poèment des dauges communes.

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÈTE Symplical des coproprietaires

y personalist delig. Seder e Strap de Simiter, mas i primd fin par la classica de lass las loss ce sure soule mais. Conformement anv depositions de l'accète I d'alètea 2 de la bai du Dyallet 1985, le gradises pou recitir la forma de gyndises ossebatif.

PAT & Cle R. A.S Administrator be been an expiral ce glyber -2.4 event Vision bell 73042 Paris Code 01 Teléphone 01 53 4512 12 RC benn 8 571 007 557

1—Lr. Syndiest is pour édonimation « SYNDICAT DES COPROPREITARRS DE L'INANEUBLE 6 RUE DE L'ABBA YE, A PARIS », existen des qu'une paries de l'immestès sens ét vendre et duern tant que l'immestès sen divisé en fractions appartement à des cognapritaises différents, HONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

2 - Son siège sera dans l'immeuble.

1—Las composes must read an assaulte gindale par l'Spale, chape foit que ca demir le jugner uith, et an moist une foit par dans personnes de fanoit. En moist une foit par admissible fanoit. En commande de moiste de l'America et une plaintent consume de fanoit et moiste de par de le care plaintent consume de l'America de l'America de l'America et momentent en montre de par de read et une plaintent en population et momentent me moist l'equal ne viet de syndale, als de nomes principal s'et existe un

Si la mice co demont de convocation adazade au spotio resta infancacara pondum plus de hair jours, l'Assentèles Giedrate des coproprièsaires des la produce de convocation de la production de la constitución de la petidion de consort la production de la commentation, los coproprieties per la fieta habitaria documente l'Assentàle de ani la confoliago pérsua pai l'anticé 10 de décenda II fram 1963.

 Les convocations ben notifiées put lettre recommandée avec donande d'avis de réception ou par remise de la convo émagament d'aux feuille ou d'unegalor de convocations. Stuff urgence, is convocation est noel'itée as moins quince jours avant le dies de la réanion. Le point de éépart pour la compussion de ce su tendemain du jour de la présonation de la lette recommandée par les services de la Priste ou de céuir de la remise centre émalgement. En cas de seconde secondité sur le même orde du jour, dans le cas prévu par l'unicle 25 de la bis du 10 juillet 1965, le débit de camer effolial huill jours

A hast neutron, an apparant copression, the stands the delta control materials for the experience of the function of the product in the control materials for the control of the product and the product and the product of the product and th

En eas d'indivision ou d'outfout d'un lot ou d'un proupe de parts de posité domant rocation à un los, les indivisaires du sascrits doiveau être repétante par un mandaire comme, qui para, à défant d'accord entre cou, détigné par le Phetidess du Tràmad de Crande Inquirec à la replete de l'un de divisities ou souscis ou de prydis. Execute to personne areafors of was occord, justicar par l'enterrefeire de cent dendies, d'une no platform factions de l'encembe liment
l'anq d'une de un mattere de may ne desting une partie, les convoluies et publicates aleutes a l'encie proprières et étant de la voirient
déses, viseule l'étable de centre approplane.

Tour caproprieture habitan has de France est tous de finic élection de domicitie no lieu de la situation de l'immouble pour les convexaions, a défaut, il en répue avoir é la domicile unes l'immouble.

Les coproprietatives pourent se fair représenter par un marchanier de leus riboix, al "exception

d'un préparé du syndicat, du syndic, du complinie et dus préposés du ce demier

des incapables qui sont représentés par leus représentants légaux.

En cas d'indivision ou d'authai d'un lot, comme précisé c'é-dessus, les intérestés son représents par un mandésaire commun désigné par rox ou par le Président du Thanal la requête de l'un d'eux en di symble. Chegue mendinair ne paut reavoir plut de trioù delégalons de voir. Toutefoit, en mandainir peut recevair plut de trois délégations de voir et ou la dispose lui-même et de celles de ses mandans in 'exeche pas eving pour cent des voir du syndisat. is – L'Aucoiète en priséée pa le companiere possibile is plu grand mobile de parit, priseé et avergant on a détine par un companiere subjetif companiere. I plus de companier de plus de prise de priséée de priséée de priséée de priséée de priséée de companier de partie de la priséée de companier de partie on répétant de la partie en cet d'ambiété du companière partie on répétant de la mobile del la mobile del la mobile del la mobile de la mobile de la mobile de la mobile del la m

7 - Chacun the coproportenines a autant de woin qu'il possède de parts de copropriété, telles qu'elles ons été déterminées au Titre I et de

8 – Les décisions anni prises en Assemblée genérale, à la majorité des voix des copropriteires présents ou représentes states disposant d'un nombre de veux cerestpondant à su quette-port dans les parties communes) souf les principoles excep.



Les décisions suivantes ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des voir de tous les copropriétaires .

Toute délégation de presider l'une des décision relevant de la majorité ci-dessus

l Tationisation destruct à cetalins copropriétaires, d'ententer à leurs finis les travaux affectues les parises e et conformes à sa désaination.

In designation at Papenbotion du contrat de mandat, ou la révocation du syndie ou des membres du Conseil syndical s'il en existe un

Les condition de réalisation des aces de disposition sur les pariès réammes on au les drois accessaires à colles-ci, besqu d'obligations l'Égales ou régionnemiers, altes que calation de cour commune ou estaion de drois de misoyestenét

les modalités d'exbouion des travaux obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

Les tenens d'économie d'energie portues sur l'addition thermique du hàtinent, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la pro d'eau chaude. Souts sont concernés par la préferent disposition fes savaux annodistables sur ant période indicheux à des ans.

La poce dans les paries communes de canalisations de galaces et la rédisation d'ournages pormetant d'issoure la mise en conformité des leg La fact annemes de sabulante, de sécunité et d'Aquijement définites dans le cadre de la lein <sup>2</sup>6,551 da 13 juilles 1967 retaive à l'amethore l'habbas.

Les unvans d'accessibilité aux petronnes handicapées à mabilide éduine, sous réserve que ces transux n'affectent pes in suucture de ses éléments d'équipements éssentiels

L'instàllation na l'indaptation d'une ou plusieurs amennes collèctives permettant de béneficier d'une plut luge ou d'une mestleure Amissions de redooffisienn et de télévines.

k) L'autorization permanente accordée à la police ou à la gendarmente nationale de péricles dans les parties communes

L'insultaion en la modification du steau de danhation d'électricité poblé desinée à alimenter na comant électrique les amplibées Sabionement des vehicules, automitées pour permettre la chauge des accomplaisans de vehicules électriques. m) L'installation de compteurs d'eau floide divisionnaire.

Date on priving the descriptor mind of briefle \$5 if on bird in \$10 juillet 1965 interprete security strensing getting dock let remote your anament.

1. A client of more hand, and we see that the properties of the client for the properties and the properties of the client for the properties of the p The Topological of promer stinks it Tracks 13.1 de 16 is 10 juiles 1963, it is popiel et indoules a vierne un meur is forn dat viet de tead voyentieries. It is propole, surcerne in them streetless, a record met la majori de funde 20 de formier by la meins que Tournelbe voyentieries. It is propole a produce a record met la majori de funde 20 de formier par Tournelbe voyentieries. In the surcerne produces conserved and produce a record of the surcerne produces under the conserved produces are not surcerned produces under the conserved produces and the surcerned produces and the surcerned produces are not surcerned to the surcerned produces and the surcerned produces are not recently to the produce and the surcerned produces are not surcerned to the surcerned produces are not recently to the surcerned to the surce

10 Decisions exigente la double majorité

b) La modification ou l'établissement du réplement de copropriéet pour names les dispositions concernant la jouissance, l'usage et l'adm parties communes. a) Les actes d'acquistitions immobiliètes et les actes de dispositions autres que ceux mentionnés ci-dessus

Les décisions automats ne pearrent être valablement prises qu'il la majorité des copregnésaires du syndéas répétentaire uu mains les deux Syndées :

o) Les travux de transformation d'authoinn en d'amétication à l'exception des travaux del ligatifes en verta de dispositions Higales en régió comprix dans les dispositions ci-dessas relevant de la majorité a padole.

Last traveux à effectuer sur les parties communes en vaz d'assétiore la sécurité des perse permetant d'organiser l'acoès de l'amorable.

A quelque majorité que ce sois, l'assembles ghérints ne pout apparen à un copropritative, une modification à la destination de ses parties privatives modalités de leur jouissance, telbes qu'elles destinent de règlement de copropriété.

i) dans le cadro de la subdivisión d'un lot en deux du phaséurs fractions. La nouvelle réparition des charges devrn être effectuée conformément aux dispositions de l'article El de la loi.

ii) Peur modifier la répartition des charges d'équipement à la suite d'un changement de l'unage d'une partie privative, cette majonie des vois de tous les eppropribilities.

 b) Pour imposer une modalité à în destination des parties communes ou our modalités de leur jouissance c) Pour disposer des parties communes dont l'abération poste asserne à la destinazion de l'immouble.

12 - AMELIORATIONS, ADDITTON, SURELEVATION

 Las débatraiens de fAutemble Chetait sent constitée par des prode-orban aientis par un régine spécial étépais par le Philippe de la companie par la financial de parties de la companie des propriées des peptignes. Ce region par la tentes pars forme étazionique dans les condisions pri santées 1916 et curvais de codé celle. 

Les copies on extraits de ces procés-verbain, à produire en Justice ou ailleurs perent valablement signés par le Syndic.

I « L'Assemble générale égalétemen communée représent homoropiale des copropriedurs. Ses délibérations prince conformément ne régles not les oppositions, qu'en su montes et les définements de les communées, qu'en su monte et les définems. Tilles han anne modifiers au moyen d'one cape certifée par Synde, de la restant modifiers par moyen d'one cape certifée par Synde, de la restant modifiers à moyen d'one cape certifée par le la restant modifiers à la moyen d'one cape certifée par le la restant modifier à la moyen d'one cape certifée par le la restant de la cape de la restant de la cape d

L'Assemble gétable pours étaiter de ciert no coised syndical qui sen chargé de veller à la bonse administration de l'omenatie c l' et réseion sur le Syndie des étables de définit l'en consul syndical son compaté de son copagitaires désigés pour un na la méprité sueple.

SYNDIC

I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Le syndic est nommé pour trois ans aux plus avoc faculté de transvellement de son mandat. En cas de faute grave de la part du syndic, l'Assemblé pout le révequer en se prononçant dans les mêmes condisions que ci-dessua. Les fonctions du gradis peuvrai être assundes par logit personné physique ou morals nominée pur l'Assemblée Générale suux condin 25 de la ioi du 10 juillet 1965. Notamment le syndis peur être choisi parmi les coproprétaires. L'Assemblée Générals fixe dans le cadre de la réglémentation y afférente, la rémunération du syndic à la majorité des voix présent

Le central de mandal du syndic fices a duete, sa date de pries d'efficiatios que les éférents de détermission de la rétrourbraison du syndic. Il déte confinents d'exécution de la mission de ce dernier en confinmité avec les dispositions des atrivés I 4 et 18 de la lei du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qu'i approuve le cordez de mandat est worke par l'assemblée, générale à la majorité de l'arrière 23 de la bai du 10 juill 1995. 2 – Le Syndre est chargé de l'administration générale de l'immemble et du maintien en bon état d'entretion et de conserva communes. Il veille à l'application des clauses du règlement de copyapitété et exécute toutes les décisions de l'Assemblés générale.



Par le comarvellen, le garde et l'exertien et, en eas d'argones, por l'exécucion de sa propse oblissive de una tornour nécessaires à la sauregade de colories.

cervation et la toroxe d'un carnet d'entretien de l'immeuble, et le cas échéaux, d'un diagnostic technique,

Par l'abblissement du budges pet-visionnel, les compites du syndicial et leurs avezeta, hun pountation au veie de l'assemblée générale et la tenue pour chaque syndicial d'une camplabilité séporée qui fait apparaître la pontition de chaque copropriéance à l'épate du syndicial, Par la reprioration de system dans tous les acts coilde et on prince vinis, aux anches 15 et de de basé a la juille 1965 dont apre pour la production de l'acts despuédies le ses estat, pass que pai destanistique de la progredies et l'acts au la réquision de la principies de l'acts de la lacts de la réquision de la principies. Il acts au la réquision de la principies de la lacts de la réquision de la principies.

The Theorems of the complements on any other than the complements of t

A defaut de nomination du syndie par l'Assemblée Générale, conveyuée à cet effet, le Président du l'infamil de Graede Instance désign syndie par autonomère sur requité d'un ne pleasons égypopitaites.

L'outonance frons la mission du grade et la devet de estreci. La mission du spatis jadissinic case de pétin dres à compac de l'acceptation de son marchai par le gradicidésigné au assemblée générale.

Di as de decks do spoke, est definad una connecation de Trasmobbe gâtemis efficacie pur le conest typodical s'il on existe un, le petrident du Trânmo Los postes à formande de une eletrest delagne un administratur previone de la copropriét, chargé masument de convetter i Naumbhildeniste.

La nomination d'un syndre par l'assemblée générale met fin de plein droit, aux fonctions de l'administrateur provisoère

on est d'empédament pour quebjeu cause que ce soit ou en cas de carecce de sa para à carecta les dients et estiens du syndicas, unu capropolétisme e abbite étaignes un mandataire de justière, pas endonnance dus président de Tribunal de Grande Instance.

TIREVE

RISOURS CIVILS - ASSURANCES

1-11 regentied for frenche vers, of the forestivation and united the analysis of the forest the forest the forest the forest the set of the forest the for

3. Compare comprédier est term deuver à son foir, conse frontée, fortégique de par le subjects caude par Répérièré, à ren Comparé a Orbete, en mobiles, son maturbants, una suivil, son indefinement apout le les quéclaires pou la éfécusion de un symptomes, et lausier attendres précidents en représ de contract le tout commerce, lainique et record de ration pour la éfécusion de un

1- Lis or got consume by printic connection of printed the framends (nears pour on decisions upon the consuments upon an amount selection in the consuments of the consumen



4—En ord, the control is indemnial ablacts on versi of it policy gradual or its indemnials according par Filts on non-upparisons, avera according to the control in the con

Striction of the process of a marginary of the strict as the recent and a representation of the striction of

TITRE VIII

# CASPARTICULIERS

LOUPPINIST, L. Locoprising on whole mappine typophalamas are not determined to exceed missing on contentration of expect of expect of expect can be installed in contentration of expect o

LOGAIDAS – for an & boxtles, It say opposition communiques is righteened so towards, loyer down strongers, and found it with son
partners. Logarization on invested on any opposition communiques. The communication of the communi

3 - TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE DROITS REELS

Si Fadovidos inen acaza par zale d'un esta és paings, cession en l'Esaisco estri balient, la Syndic del ca te stidente dans le mois de cas évidente per en étens de acaza par de l'aute contenut les nons, précasa, prefessor et dessigle de souvea copyrétaire, ils dess de la manaise et series en précasas. I précase et précasas et de l'aute contenut les nons, précasas et dessigle de souvea copyrétaire, ils dess de la manaise et series. Mutation & titre endress

Es and a matision a Sint gravest, les Actisions en symms drais dotvent, dans les deux evois du décète, jumifer au Syndie de feur qualité hatdéliaire par vira Pener de Nobers charget es espés la souccession.

The transfer of mystel of on the ordiner feeting of the tone controllers are not derived the dark of mounts for my mysteller of all others are not to the controllers are not of the controllers are not only the controllers are not not only the controllers are no

Let of its best depend to the state of the s



s. Us synds, went Tabbissement of fin des actes receivents is famicke die dezet du 17 must 1967, detens nu restier churgi de re. A la demande de ce demier ou a celle du ceptogridatie qui bansfere jour au pariès de ses demis ser le lat, un état daté compostant uncie parties.

Dans la peraidre parie, le synthe inflique, d'une manière notione approximative et sins réserve de l'apurcement des comptes, les sonne restre dues, pour le los considéré, ne syndiest par le copyrigir étaire cétant, nu tôte :

(1) Styreness regides the performance of the health principal (1) the previous regides the performance (1) the previous regides the deformance and make the bright performance (1) the performance remainders at the fact the fact of point 196).

(b) the removes regides.

(c) the removes required to be specified to require the performance of the performance

Dans la ducième partie, le guido indique, d'une manière même agressimative et sons réserve de Papuzement des comptes, syndicat pourrait être déféreur, pour le los rousidéte, à l'égand du copropriétaire cédant, su libre;

Des avonces mendionnées à l'ariets 45 1;
 Des provinces da mègle genéement pour les périodes postérieurs à la période en cours et rendier exightes 10 Des provinces da mègle genéement projette (1962)
 Des provinces de mégle (1974 de la viole 10 juinet 1962)

Dans la resisteme partie, le syndic indique les sommes qui devnient incomber nu nouveau coproporitaire, pour le los

De la reconstitution des svaxes mestionedes à l'article 45-1 et ce d'une manière mêtite approximative; il) Des prévisions ann accore caciglés du budge se évisioned . iii) Des prévisions non encept exiglése deus les déponses non compréses dens le budges prévisiones.

Das une annez è la troisime pante de l'East daté, le gnolé midjon la somme correspondant, pour les danz eventéest précélent, à la quote part à un les conductors le bodges préciouveit et dans le suad des dépenses hon bodges préciouveit et dans le suad des dépenses hon bodges précisement, s'il y a l'ou, l'objet et l'aux des gre nouveleur les parties propries se prince,

 Le montant et les casces des créances de syndices afferèntes aux charges et taivaux mentionnés aux articles (0 et 30 de la loi des de l'année courante et des dous déseivos années échuse. 5- Pour l'application des dispositions de l'actide 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifée, 3 n°est eus compte que des créavess du synd Hquides et exigildes à la date de la musaitée. L'apposition éventuellement formée par le syndis d'oi énonce d'une mandire publicies.

I.s. monitant at less causes des ordentes de syndicas all'Étenter aux changes et serveux metalinents aux articles 10 et 30 de la loi du 10 Juille des deux medes andréuents out deux dennières années échaes.

iii) Le montant et les causes des chances de tout nature du syndieut garantier par une hypothèque Réple et non comprises dans les privilégies, violes sux points en b ci-desses.

S) is for fait Todar d'une vente qui ficilation ou sur sainse rimmobalète, l'avis de musicion prèvu par l'uniex 20 de la foi du 10 Juillet 1965 est dannés su syndés, estan la cas, seis par le nosiries, soit par l'avoiest du demandour ou du estancier poursureur. Si k bul mai l'oòjet d'une exprayitions pone enne d'utalié publique du ét. Tecnecke d'un droit de priempilon publique, l'avis de mutation au syndic, sabon le cas, soit par le netaire ou par l'expregniant, soit par le tintale du droit de préempilon.

INTERPRETATION DU PRESENT REGLEMENT LITIGE OU CONTESTATION Sans préjudice de l'application des tentes spéciaux fixans des délais plus cours, les actions personnelles nées de l'application du saint de la copropriété faut par la loi du 10 juillet 1965 entre des copropriétaires un entre un coprogrétée faut par la produces se prescrieves par un étitai de dix ans



Cette medication that the advente our k Synde dans un Alba de deux neis is compas de la date i begalle y'est inner l'Ausenthie Calerinic. In set en our précié, que, sati sus d'espace, l'actions de previous decède projection de su traite 25 et 10s de la lorde 10 judies 1945, dois és susprient agrés l'appear de del daté de constante ment sus representatives de naux.

D'une Apçon générale, les linigos sels de Tepelcanion de la lei du Ojuillet 1965 sont de la compétance de la juridiction du lieu de la sévation de l'en immobilier, et les actions soumbes avec régles de procédure de la accisio VII de décerc du 17 mars 1967.

Le prétent réplinaire de copripaible ainsi que toutes ses modifications ulétrinens, serons publiées au bureau des hypothéques. Le syndic a loss proutais pour escenplis cos actes et laire toutes déclarations à cet effet PUBLICITE FONCIERE

Lorsqu'un copropriétaire ou un linkhire de droit rêd n'aura par notifié su syndic san denicile, ce deniet sera réport de plein druit élu se donacile. Promotoble. FLECTION DE DOMICILE

CAS NON PREVUS



# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE GENERALE

- " ¥;

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

ABBAYE 6 6 Rue de l'Abbaye 75006 PARIS

se sont réunis en Assemblée ordinaire

le 24/03/2005

Cabinet FAY,ET CIE 15 RUE D'ARGENTEUIL 75001 PARIS 4ème étage (M° PYRAMIDES),

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
02 DESIGNATION DE SCRUTAFRUIS ET DIS SECRETAIRE DE SEANCE
03 DESIGNATION DE SCRUTAFRUIS ET DIS SECRETAIRE DE SEANCE
03 JATAZIONE
04 JATAZIONE
05 DESIGNATION DE SCRUTAFRE DE COULTE
05 DESIGNATION DE STORME, APPROBATION DE CONTRAT DE MANDICA
06 REELECTION DU MONINATION DES MECHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA
CONSULTATION DU MONINATION DES MECHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA
CONSULTATION DU MONINATION DES MECHES SE CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA
CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST REDUDE COLLIGATORR
06 MONINATION DE GEDERISCE SOUF EL CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER
60 MONINATION DE CORPORES ET CONTRATS A PARCITA DUQUEL UNE MISE EN
CONCURRENCE EST REPUDE OBLIGATORR
10 BIOGET PREVISIONNIEL DE L'EXENCICE DUAJIGITZOOS AU 31/12/2005
11 DESPENSE DOUVERTURE DUN COMPTE RIGHARE
11 DESPENSE DOUVERTURE

12 CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSENVITON DE SPRETIES COMMUNES

13 ADOPTION DU NOUVEAU RECLEAUR DE CORPORIETE MIS EN CONFORMITE AVEC.

14 ADOPTION DU 10/71965

14 DECESION A RELORBE CONCENNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION IS QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (AT. 13 Décret 17/03/67) (aucun vote dommant leu à une décision applicable)

- 6 copropriétaine(s) sur 12 sont présents ou représentés, soit 619 tantièmes sur le total de 895 tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des présents et représentés : ALVAREZ DE TOLEDO (95) - LAGNEAU (80) - LORIA Jeffrey (76) représentant CAMN (83) - RENOUARD-LARIVIERE (176) représentant EDWARDS Douid (109) -

- 6 copropriétaire(s) sur 12 sont absents ou non représentés, soit 276 tantièmes sur le total de 895 tantièmes que comporte le syndicat.

<u>LISEE des absents :</u> ABBEY (121), DUVAL-LEMONNIER Véronique (4), ESQUERRE (4), ESQUERRE & SAÈ CIV HIPPOLYTE (1), HIPPOLYTE (93), PUTIGNANO (53),

Ussemblee se trouvant régulérement constituée, peut donc valablement délabérer. La séance est ouverte à : 17 heures 30 La séance est ouverte à : 17 heures 30

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire poteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il nées prévu à l'article 22 de la loi du 10 juiller 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1965, il est passé au vote de la première résolution.

September 1

# 01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibérée, désigne en qualité de Président de Séance :

PRESIDENT: Mme LAGNEAU

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes. Votent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes. <u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

. La résolution est adoptée

# 02 DESIGNATION DE SCRUTATEURS ET DÚ SECRETAIRE DE SEANCE <u>Article 24</u>

L'assemblée en application de l'art. 15 du décret du 17 mars 1967 désigne ses scrutateurs. Elle désigne le représentant du syndit, pour assurer le secrétariat de la séance. Sont désignés scruteurs et secrétaire de séance :

SCRUTATEURS : Mme de Léal et SECRETAIRE DE SEANCE : LE SYNDIC

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.

<u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.

<u>Sabstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

La résolution est adoptée

# 03 APPROBATION DES COMPTES DE CHARGES DE L'EXERCICE DU 01/01/2004 AU 31/12/2004 Artice 24

Les pièces justificatives de charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires au bureau du Syndiff, le joud précédent l'issemblée. L'issemblée dévisée, sur endez-voix, ou à défaut dans heurs précédent le trenue de l'Assemblée. L'issemblée dévisée, après avoir enterabu le rapport de Consell Syndifie, esaminé les édocuments joints à la convocation et avoir deflete, approuve le compte des dépenses courantes de l'ocurce du 1/01/204 au 31/12/204 présédeme l'estretife par le formité des dépenses courantes de l'ocurce du 1/01/204 au in budget présédeme d'écrusée en nous d'exercice. Les charges senon répartées entre les coproprédates senoir les dépassions du régénent de copropriété. Rappe de plotes pointes à la convocation : Compte de charges de l'ocurce (depenses contres de maintenime et ravaux exceptionnes). Est des dépenses et recettes . Bat des dettes et créances, East infranteer du Syndicat des coproprédates.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Selected the Conference Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.

Votent contra 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.

Sabstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

- La résolution est adoptée

# 04 QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris comaissance des actes de gestion effectués a nom du syndicit par le syndic lui donne qu'uus plein et entier pour sa gestion arrêfee au 31,712/004, niles par les syndicit.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au voté suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.

<u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.

<u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

- La résolution est adoptée

# 05 DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT . $Artige\,\Sigma_{\lambda}$

L'Assemblée Générale, après en avoir délibérée, désigne à nouveau, dans les termes du contres poir à la convocation, le Cabiner FAY ETC et qualiéé de Syndré, à comprer de ca pour et jussu'à la date de l'Assemblée Générale appalée à statuer sur les comptes de l'Perorter en cours ou de celle convoquée en application de l'article 25 - 1 dernier alurés de la Loi du 10 Juliel 1965. L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer le courtra de mariat adopté eu cours de la présente Assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/895 tantièmes. <u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes. <u>Sabstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

La résolution est adoptée

06 REELECTION OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDIÇAL.

L'assemblée générale après en avoir délibéré nomme en qualité de membres du consel syndical pour une durée de : 1 an.(vote distinct pour chaque membre) les personnes ci-après :

- MME DE LEAL - MME DUVAL LEMONNIER - MME LAGNEAU - MR SIMON LORIERE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/895 tantièmes. Votent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes. <u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

La résolution est adoptée

07 FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA ACCOSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE ACCOSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Lassemblée décide que le syndric aira, outre le ses detrejerce et les contraîs en cours, un pouvoir de décision et de dépanse autonome au-deis duquel il devra consulter le conseil syndical, ne dépassant par L. ADSS, DO euros TTC, par intervention

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 895 tantièmes. Votent contre 0 coproprétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes <u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ergemije 0 tantièmes/895 tantièmes.

- La résolution est adoptée

08 MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENCAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES . Actór 23.

L'assemblée générale, après en avoir défibéré, fine en application de l'article 21 du décret du 77 mars 1967 à 2.110,00 de untra Tric, in mointai des dépresse hors budget que consell 9/n01/ail est autorisé à engager entre deux assemblées pour l'entetien de la copportéés.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/895 tantièmes. Votent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes. <u>s'abstlement</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièn

La résolution est adoptée

# 09 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE <u>Artoc 25</u>

L'assemblès générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, à la somme. de 3.050,00 euros TTC Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote sulvant :

<u>Votent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/895 tantièmes.</u>
<u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.
<u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

La résolution est adoptée

# 10 BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/01/2005 AU 31/12/2005 . <u>Atide 24</u>

Usseemble dévietae après an avoir dispéré, dapte le voltege préviationnel de l'avoirce de 10/17/2005 au 31/12/2005 pour un montant de 11/41/2 autos la réserve, égale à 5.0000 Li suros sora maintenne. Usseamble Gérélaite arrête par alleura, à thre provioirne le budget préviationne de l'aucretos suivant, au limer, montant queje sora elévera, à thre provioirne le budget préviationne de l'aucretos suivant, au limer, montant queje sora eléveraite les tout et préviationne de l'aucretos suivant, au limer, montant que de la cere de ceretoire. Le budget san appelle per quarte suivair suivair suivair le l'unit de nature de l'apparité serve les comporprétaines solon les dispositions du réglement de Caprophétic.

...  $\hat{r}$  Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Motent pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 l'antièmes/721 tantièmes. <u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/721 tantièmes. <u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes,/721 tantièmes.

Arrivent en <u>cours de résolution :</u> DUVAL-LEMONNIER Véronique (4) (17:49:00) - ESQUERRE (17:49:00) - ESQUERRE & SIG CW HIPPOLYTE (1) (17:50:00) - HIPPOLYTE (9S) (17:50:00) -

- La résolution est adoptée

get de trette on the de la secondaria

# 11 DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU I SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Atide 25

L'assemblée gérérale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal sépare au nom du Syndicut. Les fonds de la componété servoir déposés sur le compte bancaire ouvert au nom du Syndic et réservé au dépôt des fonds de gestion mimobiliée, conforment à le Lou la Janwier 1907 et au Bérert du 20 Juille 1917. Cette décision expirera en même temps que le mandat du syndic, saf au plus lard le: 01/05/2006. Cet compte ne donne leur à aucune distribution au profit du Syndicit des Copropriétaires d'intérêse, fuils ou produits qu'il générarait. Le Syndic supportant le coit du fonctionnement de ce compte.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 895 tantièmes. <u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes. Éabst<u>iennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes,895 tantièmes.

La résolution est adoptée

# 12 CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES ACIGE 25

L'assemblée générale décide de ne pas constituer de provisions spéciales en vue de faire face aux fravaux d'entretien ou de conservation des parles communes et des éléments étéquipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les tots années à échoir et non encre décidés par l'assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent, pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes, 895 tantièmes. Votent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes. Égbistie<u>quest</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

· La résolution est adoptée

# 13 ADOPTION DU NOUVEAU REGIEMENT DE COPROPRIETE MIS EN CONFORMITÉ AVEC L'ARTICLE 49 LOI DU 10/7/1965

L'assemblée générals, après en avoir délabéé et conformément aux dispositions de l'article 49 de la roi du 10 ultiller 1955, abobie nimes à jour du régiement de copopriééé débul jour la société DEFIN et anmée à la convocation de l'assemblée générale. L'assemblée générale reconsilé avoir été indimée par le Syndic que bour enodification portent noamment sur la destination, l'affectation, ainsi que Lisage des parties communes ou privalves nécessite un

vote à funanimité des copropriédires présents et représenté. Tous pouvoirs sont donnés au XX sont pour égain faite au des consideration y et normannent donne l'appriét par la présente de l'Eude du notaire à ett effet. Ces mêmes pouvoirs synt donnés à pour Celaborateur de l'Eude du notaire à ett effet. Ces mêmes pouvoirs synt donnés par l'Assemblée Céleile à pour agrier fout à ter complementeur en restrigatif de montégaire du restrigatif de l'apprésent mémes au manifolatif de l'apprésent me dessaine afin d'assurer sa policiation définitive au turieau des hipotribleuse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes, 721 tantièmes. Votent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/721 tantièmes. S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/721 tantièmes.

La résolution est adoptée

# 14 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION TOTTURE IMMEUBLE ATIGIE 24

Après evamen et discussion des offres requissibilitées à la convocation l'Assemblée Cénérale après en avoir délibéré décide : de faire réalises, fiés traveux de réfection tolture, tels que définis par le descriptif ou me foiré de joint pagés (terrapeux REFTAI pour un montant de 133-241,24 euros il 140-365),31 euros TTC déglée de confire la manitée d'encure à Int BOULET, les honoraires sout et 8-30 % il frair le montant ir des travaux décide que les honoraires des princis esont de 3 % HIT soit 3,53 % TTC), câculés sur le montant hois traves des travaux et bhororaires techniques pour 2,17% du montant TTC des travaux et bhororaires techniques pour des conserve une police d'assurance domnagages et réaeux, et reiben la prossion du courteire VERSIERBN, et le compagne d'assurance COVER RISSS, décide de financer le montant des travaux y honoraires et assurance de la manière suivante (préciser date des appeis et montants)

Ces travaux seront réalisés en deux tranches : 1êre tranche : 82.794.35 euros TTC en septembre 2005 - 30% le 01.09.2005 - 40% le 15.10.2005 - 30% le 01.12.2005

2ème tranche : 80.020,16 euros TTC en septembre 2006 30% le 01.09,2006 6.9% le 15.10,2006 6.9% le 01.12,2006

30% le 01.12.2006

<u>Votent pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes, 721 tantièmes.</u>
<u>Votent contre</u> 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/721 tantièmes.
<u>s'abstiennent</u> 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/721 tantièmes.

. La résolution est adoptée

15 QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (art. 13 Décret 17/03/67) (aucynvote donnant lieu à une décision applicable)

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide tipe sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut expendant coaminer, sans aftet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucure question posée le Président déclare la séance levée à 18 heures 30.

Le Président, Mme LAGNEAU

Le Secrétaire,

Important : se de Procés Veraul a été rédigir duns les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, se de Procés Veraul a été rédigir duns les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17,

Le Syndic

Autostation de non contestation

be soussigne, Cabinok Rayde Cù représente pau VIIIe Portmann Notehiù
Non et Préson

agissam en quante de syndic de la copropriété sinuée 6 (UVE de 1'Abbeque 45006 Paris

Atteste par la présente que la résolution n° 19 relative à la remise aux nomnes du règlement de copropriété de l'immeuble, votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué qui s'est name le 84 m $\alpha$ cs 8005et adressée à tous les copropriétaires

et notifiée le 35 mars 2005

n'a fait l'objet d'aucune contestation à cc jour,

En conséquence, le délai de contextation de deux mois a bien été respecté après réception du Procès Verbal par le dernier copropriétaire et n'a fait l'objet d'aucune contestation.

Le règlement de copropriété voté peut donc faire l'objet d'une publication.

— Je joins le procès-verbal de l'assemblée générale ayant voié la mise aux normes du règlement de copropriété.

J autorise en conséquence le cabinet DEFIM à transmettre lodit règlement à l'Etude notariale en vue de sa publication au bureau de Conservation des Hypothèques. Fait a POM(S)

Le 05.07.8007

\$

33

FAÝ & Cie S.A.S Administraturde biens a paring e étagas.e Land Presental (042 Paire celan II Teléphone 01 53 45 12 12 Teléphone 01 53 45 12 10 RC Puris 6 572 007 557

19) Décision à prindre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'électricité de l'escalier de service et principal.

de service et principal.

Thandis au consell syndicat pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation cles travaux de créction de l'électricité de l'écetifier de Service des Services des Services des Services des Services des Services des l'abordises propriètaire des lots: 1,2,3,5,5 at s'. A centrale de Monsieur LAGONGOUE, société RENOUARD LARVITERE propriètaire des lots: 1,2,3,5,5 at s'. A de centrale de Monsieur LAGONGOUE, société RENOUARD LARVITERE propriètaire des lots: 1,2,3,5,4 at 37, autorisation à donner pour installer un clissan de climatisation au niveau de la 2,3) questions diverses et observations (entrice 13 décret 17 mars 1967) (suns vote).

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparâitre à Pouverture que : 9 copropriétaires sur 13 sont présents ou représentés, soit 545 tantièmes sur le total de 1001 tantièmes que comporte le syndicat. 4 coproprietaire(s) sur 13 sont absents ou non représentés, soit 456 tantièmes sur le total de 1001 bartièmes que comporté le syndicat.

<u>Liste des absents ;</u> ABBEY (121), PUTIGNANO (53), RENOUARD-LARIVIERE LABORATOÎRE EAU DES CARME (179), TABOGA - Mme MICHEL (103),

L'assemblée se trouvant réguliérement constituée, peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 16:00 heures

<u>Liste des présents et représentés ;</u> DIVAL: LérONNER Vérorique (4) représentant ALVAREZ DE TECHO (59) - EDIVINOS Devid (160) - ESQUERE (4) - ESQUERE s SKG O'N HIPOLYTE (1) - HIPOLYTE (93) - LGOREAU (90) - LOSIA Juliney (76) représentant CANN (83) -

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de dégations de vote qu'il m'est préva l'antice 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1965, il est passe au vote de la première résolution.

# Paris, le 02/03/2009

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les membres du Syndicat des Copropriétaires de la résidence:

ABBAYE 6 6 Rue de l'Abbaye 75006 PARIS

se sont réunis en Assemblée générale

Le 02/03/2009
Cabinet FAY et Cle
15 rue d'Argantauli
75001 PARIS 4ème étage (M° Pyramides).

sur convocation portant ordre du jour, adressée à chaque copropriétaire selon les délais et formes légales par le Syndic.

- (1) Disignation du Président de séance
  (2) Disignation du Président de séance
  (3) Disignation de secritaire de séance
  (3) Disignation de secritaire de séance
  (3) Rapport du cascritaire de séance
  (3) Rapport du cascritaire de séance
  (3) Rapport du canada été page de l'acces particulaires de charges
  (6) Adalbas du compte de charges de l'acceste de disignation de compte de charges de preceice du 01/01/2008 au 31/12/2008
  (6) Padelson du service herrer de charges de l'acceste de control de mandat
  (8) Disposation de service herrer de Conlas de control de mandat
  (9) Adalbas de service herrer de Conlas syndes
  (1) Tradoinn du montant des marchés et controls à partir duque la consultation du consell syndical
  est rondu colligatoire et consell syndes a partir duque la consultation du consell syndical
  est rondu colligatoire en portait au mai du syndical est autorisé de angager entre deux assemblées
  générales
  (1) Montant des morties controls à partir duque lus mise es construence est tendue obligatoire
  (1) Nombra des morties de controls à partir duque lus mise en conformité de l'ascenseur
  (1) Pocione partire de partire du mortinaire de provisions spéciales pur travaux d'entretien
  (1) Compte bances que le partire concernant la réalisation des travaux de nive en conformité de l'ascenseur
  (1) Pocione partire concernant la réalisation des travaux de revietement de la ligade sur cour

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
au espini de 20 000 e
13. rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 01
Teléphone 01 53 45 12 12
Teléphone 01 53 45 12 20
RC Paris B 572 007 557

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes. Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant : L'assemblée désigne en qualité de Président de séance 01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE Article 24

PRESIDENT: Mme EDWARDS

9

# 02 DESIGNATION DES SCRUTATEURS

39

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur :

SCRUTATEUR : - MIle LAGNEAU -

Mise aux volx, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriètaires présents et représentés.

# 03 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Mise aux volx, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

# 04 RAPPORT DU CONSETL SYNDICAL (SANS VOTE)

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercle pour son action.

# OS MODALITES DE CONSULTATIONS DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES. Article 24

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envol de la convocation et la date de l'assemblée générale, sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Mise aux volx, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes, 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

# OG APPROBATION DU COMPTE DE CHARGES DE L'EXERCICE DU 01/01/2008 AU 31/12/2008 Anice 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour travaux et opstion genérale, compte de gestion pour travaux et opstions exceptionnelles, état des travaux votés non encore cléturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2008 au 31/12/2008.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

# 07 QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE Article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gistion effectués su nom de syndicat par le syndic lui donne quitus plein et enter pour sa gestion au cours de l'exercice écouje.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 9 copropriétaires tokalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

# Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'assemblée désigne le Cabinet FAV & Cie - dons les termes du contrat joint à la convocation pour une durée alland de la faite de la prément évinou josqu'à l'assemblée générale qui sanuera sur les comptes de l'exercice clos la date du 31/12/2005. 08. DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT Artige 25

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

tésolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

FAŸ & Cie S.A.S.
Administrateur de biens
an capaiu de sp.000 e
15, rue d'Atgenteuil
75042 Paris Cedex 01
77642 paris Cedex 03
7545 paris Cedex 07
764640010 01 35 45 12 10
76460010 01 35 45 12 00
RC paris 6 372 007 357

3

# 09 ADHESION AU SERVICE INTERNET ORALLA Article 24

(volt pages de démonstration sur : www.onaleu.fr e votre espace personnei »)
L'assemblée générale des capropriétaires déclae d'adhèrer au service internet Oralia prévu au
contract de syndic ( chapitre XI des conditions générales et chapitre V, Zème alinéa, des conditions
particullères).

Mise aux voix, cette résolution a donné lleu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes, 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

# 10 DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Article 25

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de prépetent réuning l'assemble qui saturers sur les contraises de l'assercice clos à la date du 31/12/2009 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

Nadame DE LEAL (présidente) Nadame DUVAL, LEMONNIER Nadame LAGNEU Monsieur LAGOURGUE (représentant de la société RENOUARD LARIVIERE)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant ;

Votent pour : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

# 11. EXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUOUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATORRE Artice 2.0

L'assemblée décide que le syndic, seuf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1.055,00 euros TTC par intervention.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant ;

Votent pour : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

FAP & Cie S.A.S.
Administrator de biens
an enpiral de 8000 f
13. rat of Appenteul
73074 Peris Cedex 01
7464piense 01 53 45 12 12
Réponse 01 53 45 12 10
Refeore 01 53 45 12 10

3

112 MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER EVITRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES Ancia 23

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 4.000,00 euros TTC, le montant des dépenses, que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entréteu de la copropiété.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

# 1.3 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLÍGATORE. CONCURRENCE EST RENDUE OBLÍGATORE.

L'assemblée fixe à 3.050,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire. Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires d'un contrat de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant ;

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des volx de tous les copropriétaires.

L'assemblée générale fixe à 50.589,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010.

14 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2010 AU 31/12/2010 Article 24

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de c'haque timestro. I vavere constituent la réserve sera réalustée pour être égale à L/Gème du budget prévisionnel.

Mise aux volx, cette résolution a donné lleu au vote suivant :

Votent paur: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.
Américane de biens que apaint ét alon et l'apaint ét alon et l'apaint de loin et l'apaint de loin et l'apaint de loin et l'apaint de l'apaint de

3/

; ; ; ; ; ;

Usasemblée décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom de Syndiest. Les londs de la compositéé seront dépois sur le compte bancaire ouvert au nom de Syndiest extravé au dépôt des fonds de gestion immobilies, conformément à la ris du 2 janvier 1970 et au décret du 20 juille 1972. In composité se au pret du s, adequet des copropriétaires d'inérêts compte ne donne leu à aucune déticublem se a pret du s, adequet des copropriétaires d'inérêts fruits ou produits qu'il genéral, il e praise proponent le solic di fondainement de ce compte. Life de cette décision céssera en nâme tomps que le mandat du Syndie.

LIS COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES Artice 25

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 (antièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des volx de tous les copropriétaires.

# 16. DECISION DE CONSTITUER / DE NE PAS CONSTITUER DES PROVISIONS SPECIALES. POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN DU DE CONSERVATION DES PARTIES COMMUNES. Articles

L'assemblée décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement rosemble, assemblée d'étre nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée gélérale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lleu au vote suivant :

Votent pour : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

# 17. DECISION A PRENDRE CONCENNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE HISE EN ACHOR CAHITE DE L'ASCENSEUR (CHARGES ASCENSEUR)

Après examen et discussion des offres regues jointes à la convocation, l'assemblée décide : Joint à la convocation : appei d'offres réalisé par le cabinet ETB

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur par l'entreprise CEPA pour un budget maximum de 56.020,00 euros HT

Le Conseil Syndical souhaite un RDV avec l'ascensoriste pour une présentation des vantaux et des fermes portes

de confier la maîtrise d'oeixvre au cabinet ETB pour un montant de 6 % HT sur le montant des travaux

- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élève son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux

PAY & Cle S.A.S.
Administrator de biens
u capital de 10.000 €
15, rue d'Argenteuri
75042 Paris Cedes (0) 77645 paris Cedes (0) 77645 paris Cedes (0) 77645 paris Cedes (0) 77645 paris Cedes (0) 7765 paris (0) 534 512 007 85

o que le coût global (travaux, honoraires) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition charges ascenseur

23

- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis : le 05/04/2010 30% le 05/04/2010 40%

Mise aux volx, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 6 copropriétaires totalisant 808 tantièmes/ 808 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

# 18 DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE MANGENENT DE LA FACADE SUR COUR ANTOR 24

Joint à la convocation : descriptif des traveux établi par Monsieur JACOB, architecte, et appel d'offres correspondant, devis des entreprises PARISOT, SMET REALISATION et PEINTECO.

Après examen et discussion des offres reques jointes à la convocation, l'assemblée décide : - de lare rélatient les travaux de ravaiement de ir fogdes ut com par l'entreprice X salon son devis - la le convocation pour un budget rasament de XXXX eures TC.

- de confar la maitrise d'oeuvre à Mansieur JACOB, architecte, pour un montant de 5 % HT sur le montant HT des traveux - de confort is mission de coordonateur sécurité pour un montant de 2 % HT sur le montant HT des travaux

- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux

 de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 2.276,00 euros, susceptible d'être rédesière en fonction du montant définaît des travaux, et retient le proposition du courier VERSITERN ; que le colt global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires sebn la clef de répartition charges générales

de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :

L'Assemblée Générale décide de repousser le vote.

FAV & Cie S.A.S Administrateur de biens au enpiul de 80.000 e 15, rose d'Argenturil 75042 Paris Cedex 01 75042 Paris Cedex 01 7616copie 01 33 45 12 10 RC Paris 8 372 897 357

50

# 19. DECISION A PRENDRE CONCENANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DEL CLECTRICITE DE L'ESCALLER DE SERVICE ET PRINCIPAL. Andio 24

. .

Devis demandés aux entreprises SOFRADEL, INTER-ELEC et CREFFELEC. Le devis inhyant pas été envoyés à temps pour la convocation, ils seront présentés lors de l'assemblée générale.

Après examen et discussion des offres reçues, l'assemblée décide

 de faire réaliser les travaux de rélection de l'électricité de l'escaller de service et principal pour un budget maximum de 20.000,00 euros TTC que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront, conformément à son contrat, à 3,59% TTC du montant HT des travaux

que le coît global (travaux, honoráires) sera réparti entre les copropriétaires selon la def de charges gáréroles

- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis : le 05/10/12003 30% le 05/10/12003 35% le 05/12/2009 35%.

L'assemblée générale demande une étude pour la réfection de la colonne montante EDF de la cage d'escalier de service et du réseau jusqu'au chambres de services.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour: 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

22 BANDATA AU COUSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ÉRTREPRISE CONCERNANT LA REALIZATION DES TRAVAUX DE REFECTION DEL VELECTRICITE DE L'ESCALIER DE ARRENGE.
ARRENGE 15.

a seemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans a limite du budget fixé par la décision précédente.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantlèmes,

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les cop

FAY & Cie S.A.S.
Administrateur de blens
au equin de 8,000 e
15, rue d'Argenteuil
75042 Puris Cedex 01
716febone 01 534 51 20
72febone 01 534 51 20
72febone 57 52 500 535 51

# 21. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LAGOURGUE, SOCIETE RENOUARD. LARIVIERE PROPRIETAIRE DES LOTS 1,2,3,5,34 ET 37, VENTE DE L'ANCIENNE CHAUFFERIE

94

Joint à la convocation : courriel de Monsieur LAGOURGUE du 26 janvier 2009 et plan du sous-soi

Monsieur LAGOURGUE précises souhaites robteair un accord de principe de l'assemblée générale avant de de présenter un projet de modificatif au régiennent de copropriéte qui sera soumits à l'approbation de la prochaime assemblée.

L'assemblée générale, consuldrant que la copropriéte no plus l'utilité de l'ancienne chaufleire, considérant que la consordient que la consordient que la consordient que la plus festion de étile partie commune n'étable dont la déstination demeures inchangée, considérant que l'alianation de retire partie commune n'emporte aucune modification aux modalités de pusisance des parties professes, déchde de vendre ladite partie commune, à un prix qui ne pourra être inférieur à : 10,000/00 euros net vendeur.

Elle décide en outre que les freis d'acte dont les fois et honoriers du géamètre, du rotaire, du conservateur des Phytoléques, etc, inchs cerus conservateur des Phytoléques, etc, inchs cerus conservateur des Phytoléques, etc. et conservateur des Phytoléques, etc. et conservates de transaction du syndic serons de langre de l'acquéreur.

En l'absence de M.LAGOURGUE, l'assemblée générale souhaite obtenir plus d'informations et demande un entretien avec ce dernier et le Conseli Syndical.

# 22 A LA DEMANDE DE MONSTEUR LAGOURQUE, SOCIETE RENOUARD LARIVIERE PROPRIEGARE DE LOIS LAGAS, AGA ET STA AMTIONSARION A DONNER POUR INSTALLER UN ALASSON DE CLIMATISATION AU NUVADU DE LA CAVE N'O

Joint à la convocation : courriel de Monsieur LAGOURGUE du 31 janvier 2009

Après avoir délibéré, l'assemblée générale autorise la société CANOVAS, locataire du magasin du rez-de-chaussée, à installer un caisson de climatisation au niveau de la cave n°D.

En l'absence de M.LAGOURGUE, l'assemblée générale souhaite obtenir plus d'informations et demande un entretien avec ce dernier et le Consell Syndical.

# 23 QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (ARTICLE 13 DECRET 17 MARS 1967) (SANS VOTE)

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour

FAV & Cie S.A.S.
Administrator de biens
au capital de 80.000 f.
3. rue d'Angenteuil
75042 Paris Cedex 01
75042 Paris Cedex 01
7646-opie 01 534 51 20
RC Paris B 372 097 537

4 CLOTURE. L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posés le Président déclare la séance levée à 18 heures 30. MIR LAGNEAU Sunt Sturs Le Président, Mme EDWARDS

the 40 panel, and the contribute of contribute in discussion der Assamblete Gehnelste dokumit, 3 piene de debelance, form introdume part over concretiente contribute contribut Important : se BP Prods Verbal a été rédige dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, se dB Prods Verbal a été rédige dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17,

FAP & Cie S.A.S.
Administratour de blens
na capita et 8000 e
13. rue d'Asgement
15.042 parts Cedex 01
75.042 parts Cedex 01
75.146phore 01 53 45 12 12
Relegopte 01 53 45 12 02
Relegopte 01 53 45 12 02
Relegopte 01 53 55

Société par actions simplifiée au capital de 80.000 €. Siège social : 15, not "Argenteuil PARIS tor 572.007 557 RCS PARIS

PAY & CIE

DECISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 13 JUIN 2007

L'associée unique, le société ORAÍAA INVESTISSEMENTS, reputeuntée par Monsieur Serge DÉGIJSE, Président Dicerteur Général, lithiabre des 40,000 actions composant le capital,

Déchare avoir ou connaissance de tous les documents soumis à son droit de communication permanent ou spécial,

· Rappelle que l'ordre du jour est le suivant ;

Rapport de gastion du Président sur la marche de la société pendant l'exercice 2006 et rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice.

Approbation des dits comptes et rapports; quitus au Président et affectation des résultats.

\* Expiration du mandat du Président.

 Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire sortant. \* Expiration du mandat des Membres du Conseil de surveillance.

Nomination d'un nouveau Conninsaire aux comptes suppléant au lieu et place du Commissaire aux conpiles suppléant sottant.

Prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'ascociée unique, comanissance prinse de rapport du Pétident relatif à l'exercice clos (e. 31) décembre 2005, et de rapper d'entressaire au comptes au les comptes de cat exercice de commissaire au comptes au les comptes de cet exercice clea quils ont été présentés. Elle appreuve également les opérations les comptes des comptes ou téchniques de site manuels dans ces rapports.

2

Elle prend acte de la prise en charge par la société, pour l'exercice considéré, d'une somme de 5.050 e d'amortissements excédentaires non déductibles fiscalement.

67

En conséquence, elle donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

## DEUXIEME DECISION

## L'associée unique prend acte :

dans le cadre des dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, des distributions de dividendes suivantes au titre des trois derniers exercices:

- décide d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice, soit 481.179 €, augmenté du report à nouveau créditeur 36.078 €, soit la somme globale de 517.257 €, de la manière suivante :
- à concurrence de 500.000 € en distribution de dividendes à l'associée unique, avec muie as siège excèle le 15 his de 2007, étant précisé, pour satérâtire aux dispositions légales, que le dividande datribute constitue un revenu digible à la réflection de 40% mentionnée à l'arricle 158-3-2º du CG1.;
- à concurrence du solde, soit 17.257 E, au poste « report à nouveau créditeur ».

### TROISTEME DECISION

L'associée utique renouvelle le mandat venn à capriation du Précident, Monsieur Denis PITARD, pour une durée de trois années capriant en 2010 lors de l'apprehation, par Issociée unique, des comptes de l'exercice écoule.

L'intéressé a déclaré accepter ce renouvellement et certifié ne tomber sous le coup d'aucune mesure légale ou réglementaire susceptible de s'y opposer.

### QUATRIEME DECISION

L'associée unique renouvelle le mandat venu à expiration des Membres du Conseil de Surveillance;

La société ORALIA INVESTISSEMENTS,

La société ORALIA MANAGEMENT,

Monsieur Brano GUERPILLON,

### CINQUIRME DECISION

pour une durée de trois années expirant en 2010 lors de l'approbation, par l'associée unique, des comptes de l'exercice écoulé.

L'associde unique renouvelle le mandat venu à expiration du Conmissaire aux comptes sortant, Monsieur l'ean-Mittel SCHMITT, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'approbation, par l'associde unique, des comptes de l'exercice dos le 31 décembre 2012. L'intéressé a déclaré accepter ce reaouvellement et certifié ne tomber sous le coup d'aucune mesure légale ou réglementaire susceptible de s'y opposer.

### SIXIEME DECISION

L'associé unique décide de ne pas renouveler le mandat venu à expiration du Commissaire aux comptes suppléant, Madame Anne THOUY, et de nommer en ses lieu et place :

la société AZI HOLMAY Y Société de Commissaire aux comptes inscrite, domicilié 9, rue Cles Chapuis 69380 CHAZAY D'AZERGUES

et es, pour ax exercices, soit jusqu'à l'approbation, par l'associée unique, des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

L'intéressé a déclaré accepter ces fonctions et certifié ne tomber sous le coup d'aucune menure légale ou réglementaire susceptible de faire obstacle à cette nomination.

### SEPTIEME DECISION

L'associée unique donne enfin tous pouvoirs au Reprécenant légal comme à tout porteur d'une copie ceutifiée du présent procès-verbal, aux fins d'éffectoir coutes formaités légales de dépôt et autres qu'il appartiendra.

L'associée unique a signé le présent procès-verbal,

2

LE SOUSSIGNE:

PM/GR

LE SPYROLAT, RES COPROPRIETARRES, DE LA RESIDENCE COLLEGE, PAGO COLLEGE,

Societe SAS (20.00 INTO SOCIETY BY SOCIETY BY SOCIETY SOCIETY

demourant a JS 1300 A Riggert Court FSCO Paris

Esan observé qu'en ésa de plumilié de "Requérans", ces demiers agiron soliciairement entre eux Figurant ci-après sous la dénomination « le CONSTITUANT ».

Tout collaborateur de l'Etude de Me Philippe MONTCERISIER, Notaire à PARIS (8\*\*\*), 24, rue de Madrid. A, par ces présentes constitué pour mandataire général :

A L'EFFET D'INTERVENIR à un acte à recevoir par Me MONTCERISIER Nataire à PARIS, contenan DEPOT DÉS PIECES ci-après :

6 1. Longing de l'épardescriptif de divigign-régiongni de-capropirété de l'immeuble sis dabli par Maîte Eric AUDINEAU Avocat à PAUS (7300) 4, rue Saint Plorentin ;

Ledit acts emportant adaptation du règlement de copropriet de "drégies della ensemble, conformément au égolopitées de l'arché de 9 nouveur issu de la sei autem 2004 de 55-57 de 10 Librarie par son de 15 seinement 2004 de se joi Soladarde Removellement Uthis la cofficier le loi années de 55-57 de 10 miller 1905 faut de same de la copractier de calmandate bliss, aimi que de décent muiros ch'223 de 17 faut 1957 et des rentes absoluçantes.

Al. (03) ADOS, syant approuvé l'adaptation de ce réglement de copropriété :

. Un original de centificat de non recours délivré après la purge du délai de deux mois résultant de l'article 42 de la loi numbleo 65-557 du 10 Juillet 1965.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations

Acquitter tous les frais et droits afférents à ce dépôt.

25

Delivrer toutes copies authentiques ou simples.

Aux effot ci-dexus, pauer oi signe tons stets, procets verbuar et pileter, differ domiciti, subclaber une ou platieur personne dom la touther on dens partie des présents proverés, avec healt pour les mandréers schieffets de faire ex-oration paus subfaithées et véroque non mandate et subfaitulises, recevoir le coupie muité de la mission des mandataires partieures notes anothées et subfaitulises, recevoir le coupie muité de la mission des mandataires jugars allés ou récessires.

1.1 FRAIS

Tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes, aiust que tous eeux réaulant de leurs suites ou de leurs conséquences, sont supportés pur le Syndicat des Copropriétaires que représente le mandant, ce qui qu'il accepte expressément. POUVOIRS

Pour hactouplissement des formalités de publicité foucière, les pastés agissent dans un intété commune, donne titre pour pour partes agisses pour le parte de la présent de l'active de la line discuer es signer dons les senses onnéplémentaires fourdes de valonges de la complémentaire four de la comparte qu'il sensit de complémentaire à parte de qualité qu'il servit de vériment les des désignes, qu'il se désirique, de la civil on sautes.

A is suite de ces opérations, le mandatine sera bien et valablement déchangs de tout tes qu'il aues effectue en verte du péreta imadés et des écheraisons de constituent par le seul finit de l'accomplissement de l'opération, aux qu'il soit besoin à cet égard d'un éretif spécial. Aux effets chécation, aux qu'il soit besoin à cet égard d'un éreit spécial. Aux effets chécatins, passer et signer tous actes, être dominite, substituer et généralement faire le sécsasiré. DECHARGE DE MANDAT

Fills Paris Acot

RAY & Cie S.A.S.
Administratour de biens
ne capiele 6 80,000 €
15, rue d'Argentsull
75042 Paris Cedex 01
77646popte 01 534 \$1 20
RC Paris 8 572 007 537

38

Le soussigné Maître Philippe MONTCERISIER, Notaire associé à Paris, certifie la présente copie établie sur 53 pages, exactement collationnée, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et l'approuve, ne contenant : aucun renvoi ni mot rayé nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée à la comparution lui a été régulièrement justifiée, \* notamment en ce qui concerne le SYNDICAT des COPROPRIETAIRES, sur le vu de son règlement de Copropriété.

A PARIS, le 25 JUIN 2009

#### Modifié:

- Aux termes d'un acte reçu par Maître LAVIGNE, Notaire à PARIS (75), en date du 9 mars 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 6 avril 2018, B214P02 volume 2018 P, numéro 1914.** 

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

125,00 EUR Droits: 125,00 EUR 163 18534 169 18534 1654 1854 107AL 6c8454 163 : 15,00 EUR CSI TAXES: CSI(i): (pour l'établissement d'exp DE LA PUBLICITE FONCIERE (17 Ax 04) SERVICE FROM ALLE VEL ALLE PARIS 2

1 (F)

PREMIER REQUERANT

A REÇU le présent acte à la requête de :

Maire Jacques LAVIGNE, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle dénormée «Jacques LAVIGNE et François ROUX, Notaires Associées, titulire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS (75016) 45 avenue Marceau,

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

100041501 JL/MLG/

La Société denormée PIKABA, Société divile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est a PARIS GEME ARVONIOSSEMENT (75008), 8 rue de l'Abbaye. identifiée au SIREN Sous le numéro 828852400' et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 6ème anontissement. (82)

La Società dehorminée PIKABA est représentée par Madame Yasmina TRABOULSI, Enfrant-coupier en art, épouse de Monsieur Barand SABRIÉR, démeurant à Enfrant-coupier (SINGAPOUR); 11 Admone Paix 02-02, née à NEUILIY-SURSEINE (19220) le 12 and 1975. Marties aux termes de son union celétrire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75019), le 12 mars 2012. De nationalité canadienne. Non refédence au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en sa qualité de gérante de ladité société, fonction à laquelle elle a été nonmete pour une durée non expirée à ce jour, aux termes d'une assemblée générale en date à PARIS du 3 avril 2017, dont la copie du procès-verbal est demeurée annexée aux Présentes,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des articles 2 et 17 des statuts, Et spécialement habilitée en vertu d'une assemblée générale des associés en date à SINGAPOUR du 26 décembre 2017 dont la copie du procès-verbai est demeurée Par acte sous seing privé en date à SINGAPOUR du 25 décembre 2017, dont une copie demeure ci-après annexée, Madame Yasmina SABRIER a délégué ses annexée aux Présentes.

(1) CSI : Contribution de sécurité inmaobilière.

La dispositions des articles 14, 15 et 36 de la los n° 18-17 de 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fediens es aux libertes modifies s'appliquent elles genantisses pour les doubles veus conserment, suprès de service de la publiciel festeller, un droit d'excets en méroit de services des modernis des modernis de modernis

N° 3265-SD (01-2017)

Date; 06/04/2018 Volume: 2018 P Nº 1914

2018 D N° 2925 EDDN

pouvoirs à Madame Marie-Liesse de SIMENCOURT, Notaire assistant en l'étude du notaire soussigné.

Intervenant en qualité de propriétaire du lot numéro 7 '

DEUXIEME REQUERANT

Monsieur Pascal David 'AKNIN', Avocat, époux de Madame Raphaéle Gabrielle MILLER, demeurant à PARIS 16ÉME ARRONDISSEMENT (75016) 2 Avenue Vion 4 (84)

NA ASAINT-OUEN (93400) le 20 mars 1967.

Marie à la marie de ViniCENNES (54300) le 5 juillet 1996 sous le régime de la Marie à la marie de ViniCENNES (54300) le 5 juillet 1996 sous le régime de la marie de ViniCENNES (54300) le 5 juillet 1996 et suivants du Code onni, en ventu au contratt de mariage reçu par Maltre DEJEAN de LA BATIE, notaire à PARIS, le 25 juin 1996.

Ce régime matrimonial na pas fait l'objet de modification. De nationalif française. Résident au sens de la réglementation fiscale. est présent à l'acte.

Intervenant en qualité de propriétaire du lot numéro 6 🗸

Les Parties ont exposé ce qui suit :

/ EXPOSE

Les présentes s'appliquent à l'Ensemble Immobilier situé à PARIS GÈME ARRONDISSEMENT (75006), 6 Rue de l'Abbaye et 10 rue de Furstenberg.

La désignation de l'Ensemble Immobilier est la suivante ainsi qu'il résulte de l'état déscriptif de dévision et du réglement de copropriète en date du 27 décembre 1950, déscriptif est entreproduite :

elimineuble (...) situé à PARIS, sur le sixième arrondissement, rue de l'Abbaye numbro six, et rue de Purstanberg, à l'angle de coss deux voies ; as superficie totale est de quarte cent freize métres centrés environ.

Il se compose d'un bâtiment d'angle en figades sur la rue de l'Abbaye et la rine de l'Ascabberg, double en profondeur, avec aile à droite sur cour, le tout élevé sur deux sous-sois, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étages.

Une cour, trois courettes.

An premier sous-soi se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-Chaussée de l'immeuble, la chauffeire et divers locaux affectés aux services

généraux.
Le rez-de-chaussée comprend un local commercial, la loge de la concierge, l'entrée de la concierge, l'entrée de la concierge, l'entrée de chaix de comprend deux appartements.
Chacun des cirrip preniers étages comprend deux appartements
Le sixième étage est composé de vinq chambres de personnel ou débarras, deux l'aimmeubles comporte un les couloirs.
L'immeuble comporte un escalier principal avec ascenaseur qui dessert jusqu'au cirriquime étage inclus et un escalier principal avec ascenaseur qui dessert jusqu'au joisqu'au sixième étage.

Le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier figure au cadastre de la manière

Surface 00 ha 04 a 09 ca N° Lieudit 57 6 rue de l'Abbaye Section BK /

N\* 3265-SD (01-2017)

N° 3265-SD (01-2017)

# 1 - RAPPEL DE L'HISTORIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble immobilier a fait l'objet d'un réglement de copropriété contenant état descriptir de division dressé par Maître FAROUX, notaire à PARIS, le 27 décembre 1950 publié au service de la publiché foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951 volume 1766 numéro 14.

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

aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS le 22 mars 1951, publle au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 18 juin 1951, volume 1816, numéro 19.

aux termes d'un acte reçu par Maltre DECHIN, notaire à PARIS le 28 lévrier 1996, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 avril 1995, volume 1995P, numéro 2296.

aux termes d'un acte reçu par Maltre DECHIN, notaire à PARIS le 14 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 juillet 1995, volume 1995P, numéro 3866.

aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 7 septembre 1995, publie au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 novembre 1995, volume 1995P, numéro 6287.

aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, notaire à PARIS le 29 novembre 1995, publie au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 7 décembre 1995, volume 1995P, numéro 6851.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 12 janvier 1996 et publiée au service de la publicité foncière le 18 mars 1996 volume 1996P numéro 1705.

aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, notaire à PARIS le 12 mars 1996, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 14 mars 1996, volume 1996P, numéro 1616.

aux termos d'un acte reçu par Maître MONTCERISIER, notaire à PARIS le 22 mai 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 juin 2009, volume 2009P, numéro 3164.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SITUATION ACTUELLE

102 / 1 001 Situation actuelle Désignation Local commercial Chambre n°7 Caves n° 12 R.D.C / 1er Sous-sol 6ème 1er Sous-sol Ž Esc Bat ٠ Lots -

10 / 1 001	10 / 1 001	121 / 1 001	53 / 1 001	95 / 1 001	83 / 1 001	80 / 1 001	4/1001	4 / 1 001	1/1001	1/1 001	84 / 1 001	3/1001	4/1001	1/1001	1/1001	1/1001	68 / 1 001	4/1001
9	10	121	53	96	83	08	4	4	•		84	3	4	-	•	-	89	
Remise	Local Cave n° 20	Appartement Chambres n° 10-11 Caves n° 2-3 Resserre	Appartement Chambre n° 5 Cave n° 21 Resserre	Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 9-10	Appartement Chambres n° 1-13 Caves n° 5 Cave n° 16	Appartement Chambres n° 17 débarras n° 18 Caves n° 7 Cave n° 19	Chambre n° 4	Chambre n° 9	Cave n° 8	Cave n°17	Appartement	Chambre n°3	Chambre n°14	Cave n° 4	Cave n° 18	Partie de couloir	Appartement	Ohambra a 0
R.D.C	R.D.C 2ème Sous-sol	2ème 6ème 1er Sous-sol 1er Sous-sol	2ème 6ème 2ème Sous-sol 1er Sous-sol	3ème Gème 1er Sous-sol	3ême Bême 1er Sous-sol 2ême Sous-sol	dême Gême Gême 1er Sous-sol 2ême Sous-sol	6ème	9 geme	1er Sous-sol	2ème Sous-sol	4ème	6ème	6ème	1er Sous-sol	2ème Sous-sol	6ème	Sème	
	*		9	· c		a			6	1	я	×		-			-6	
,	ï	,	,	1281	t.		ı		at:	,		·	i			Ţ,		
				-									_			-		

ĸ		
N° 3265-SD	(01-2017)	

2 / 1 001	1/1 001	1/1 001	1001/16	101 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	1/1 001	1/1 001	1/1001	1/1 001	50 / 1 001	3 / 1 001	3 / 1 001	1 / 1 001	1 001 / 1 001
2/	11/	11/	116	101/	14	41	11	1.1	11/	11	201	3/	3/	11	1 004
Chambre n° 20	Cave n* 11	Cave n° 22	Appartement	Appartement	Chambre n° 15	Chambre n° 16	Cave n° 6	Cave n° 13	Resserre	Resserre	Appartement	Chambre n° 6	Chambre n° 5	Cave n° 15	
Sème	1er Sous-sol	Zème Sous-sol	5ème	1er	Sème	Sème	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er	Sème	Sèrne	2ème Sous-sol	
	6)	4			10		*		ī	•	ā		1	10	
81	. 50	338	2		80	(80	28	a	2.	107				t:	
29	30	31	32	33	32	98	38	38	9	14	£43	4	45	94	

> Les tantièmes généraux sont à ce jour exprimés en 1001èmes.

# 2 - DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 MARS 1995

Aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 22 mars 1995, dont copie deneure ¿Johnte et armexée après mention, il a été décidé à l'unanimité des odpenyétaires;

1 – l'autorisation à tous les copropriétaires de procéder à l'éclatement de leurs lots, le total des tantièmes des lots obtenus devant rester égal aux tantièmes affectés aux lots

2 – la vente des WC communs spécifiques, situés sur chaque palier de senvice, au copropriétaire de l'appartement de gauvoire du palier condemé, étant précisé que le horné sera exclusivement le copropriétaire de d'ordie du même palier, les copropriétaires de droite du même palier, les copropriétaires concernés pouvant réaliser cette opération par échange. 3 - PROJET DE MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN CORPORPIETE ETABLI PAR PANGEO CONSEIL EN DATF DU 7 NOVEMBRE 2017

N° 3265-SD (01-2017)

Aux termes d'un projet de modificatif à l'étal descriptif de division étabil par PANGEO CONSEIL, Géométres-Expents Forncier, ayant son siège à PARIS (75012) 48 rue de Charennon en date du 7 novembre 2017, il a été prévu la création :

- des lots numéros 47 à 51 par subdivision du lot numéro 6,
- des lots numéros 52 à 55 par subdivision du lot numéro 7.

Une copie du document du Géomètre-Expert est ci-annexé

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

## MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les requérants déclarent créer les lots numéros 47 à 51 par subdivision du lot numéro 6, et les lots numéros 52 à 55 par subdivision du lot numéro 7.

Les lots numéros 6 et 7 sont donc supprimés.

Le terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier figure au cadastre de la manière suivante:

## Surface 00 ha 04 a 09 ca Section N° Lieudit BK 57 6 rue de l'Abbaye

## SITUATION ANCIENNE

Les tantièmes de copropriété sont exprimés en 1 001 emes

### Lot numéro six (6):

Un appartement au deuxième étage à droite comprenant : antichambre, grand salon, pett salon, salor de manger, cinq chambres, salle de bains, cabinet de tolette, office, cuisien, wc, wc de personnel sur le palaire de l'escalier de service, commun avec le lot n'?.

D'eux chambres de personnel n'10 et 11 au sixième étage.

Deux caves n'2 et 3 au premier sous-soi et une resserre au premier sous-soi dans less locaux du compteur d'eau

Et les cent vingt et un /mille unièmes (121 /1001 èmes) de la proprièté du sol et des parties communes générales.

## Lot numéro sept (7)

Un APPARTEMENT au deuxième étage à gauche comprenant:
Antichambre, salle à manger, deux chambres, salle de bains, cabinets de toilette,
office, qualie, water-closet, water-closet de personnel sur le pailer de l'escalier de
service, commun avec la sixième fraction.

Une chambre de personne in "5, porte gauche au sixième étage. Une cave VVZI au deuxième sous-sol et une resserre au premier sous-sol dans les locaux du compleur d'eau.

Et les cinquante-trois /mille unièmes (53 /1001 èmes) des parties communes générales.

N° 3265-SD (01-2017)

N° 3265-SD (01-2017)

		es ch	roes of	les charges dénérales con	fingeront à s'e	xorimer en	1 001èmes a	serront réparties
	-	conform	conformément aux ta	aux tantième ssous.	s repris dans	la colonne	(1) de la	conformation is a substantial and the substantial and the substantial and subs
La quote-part des parties communes générales sera inchangée et exprímée en 1 001**********************************		₽ .	LEAU DE	S TANTIEMES I	TABLEAU DES TANTIEMES DES NOUVEAUX LOTS ET DE CORRESPONDANCE AVEC LES	OTS ET DE CC	ORRESPONDA	NCE AVEC LES
LOT NUMERO QUARANTE SEPT (42) Lot deuxéme degage à droité, un appartement comprenant: entrée, trois plèces, trois chambres, culsin, deux salle de bains dont une avec wc, dressin, ploacard, deux dégagements, balcon Fri les 109 / 1 0014*** des pariles communes deferales.						Tantièmes de copropriéte		
LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48) Au sixième étage, deux chambres de personnel numérotées n°10 et 11 formant un studio avec séjour et salle d'eau. Et les 8 / 1 001*** des parties communes générales	2	B E	Bat Esc	È	Désignation	ancienne	Situation	Observations Scission du lot n° 6 e lots n° 47 à 51 Scission du lot n° 7 e lots n° 52 à 55
2 / 1 00 t <sup>ème</sup>	* <del>'</del> }	-		R.D.C / 1er Sous-sol Bêrne	Commercial Chambre n°7	102 / 1 001	102 / 1 001	
LOT NUMERO CINQUANTE (50)  De premers couse, oly me reserver edans les locaux du compleur d'aau.  Fi les 1/1 001**** des parlies communes denérales.  1 1/1 001****	2000	2	9		Remise	10/1001	10 / 1 001	
Ð	1	6	-	R.D.C 2ème Sous- sol	Local Cave n° 20	10/1001	10 / 1 001	
rescaler de service. Et les 7/1 001 ** des parties communes générales	<u> </u>	9	7	2ème Géme 1er Sous-sol 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 10-11 Caves n° 2-3 Resserre	121 / 1 001		Lot divisé en lots n° 47 48, 49, 50 et 51
pièces, une partie de wc de personnel sur le pailer de l'escaller de sevolue.  47 / 1001*** des parties communes générales		7	-	2ème 6ème 2ème Sous- sol 1er Sous-sol	Appartement Chambre n° 5 Cave n° 21 Resserre	53 / 1 001	a	Lot divisé en lots n° 52 53, 54 et 55
		60	3	3ême 6ême 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 9-10	95 / 1 001	95/1001	
Aud deuxième sous-sol, une cave numéroiden n°21. Et les 1/1 0014*** des parties communes générales		o.		3éme 6éme 1er Sous-sol 2ème Sous- sol	Appartement Chambres n° 1-13 Caves n° 5 Cave n° 16	83 / 1 001	83 / 1 001	
	,	E		4ème 6ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous- sol	Appartement Chambres n° 17 débarras n°18 Caves n° 7 Cave n° 19	80 / 1 001	80 / 1 001	
Les quoles-parts de parties communes générales sont calculées en fonction de la	1	15	2.	Gème	Chambre n° 4	4 / 1 001	4 / 1 001	

Lot divisé en lots n° 47, 48, 49, 50 et 51

Lot divise en lots n" 52, 53, 54 et 55

Scission du lot n° 6 en lots n° 47 à 51 Scission du lot n° 7 en lots n° 52 à 55

10 102 / 1 001 10/11001 10/1001 95 / 1 001 83 / 1 001 Tantièmes de copropriété Situation ancienne 8 / 1 001 | Issu du lot n°6 1/1001 Issu du lot n°7 1.001/1 1.001/1 - 001 109 / 1 001 Issu du lot n°6 2/1001 issu du lot n°6 1/1001 Issu du lot n°6 Issu du lot n°6 47 / 1 001 Issu du lot n°7 4 / 1 001 Issu du lot n°7 N° 3265-SD (01-2017) 1/1 001 1/1 001 1/1001 Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 9-10 Désignation Local commercial Chambre n°7 Caves n° 12 TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES Local Cave n° 20 R.D.C / 1er Sous-sol 6ème 1er Sous-sol R.D.C Zème Sous-sol Cave n° 15 Chambre n° 5 Caves n° 2-3 Partie de Wo Appartement Cave n° 21 ž R.D.C 2ème Sous-2ème Sous-sol . fehre sous sol Esc - 2ème Bat 1 ٠ - 48 99 . 55 €2 836 22 Lots • 7 en 80 O 46 47 49 2 23 55

																		- 8						l
4/1001	1/1 001	1/1001	84 / 1 001	3/1001	4/1001	1/1 001	1/1 001	1/1001	68 / 1 001	4/1001	2/1001	1/1 001	1/1001	97 / 1 001	101 / 1 001	4/1001	4/1001	1/1001	1/1 001	1/1001	1/1 001	50 / 1 001	3/1001	
4 / 1 001	1/1001	1/1 001	84 / 1 001	3/1001	4 / 1 001	1/1001	1/1001	1/1001	68 / 1 001	4 / 1 001	2 / 1 001	1/1 001	1/1001	97 / 1 001	101 / 1 001	4 / 1 001	4/1001	1/1 001	1/1001	1/1 001	1/1001	50 / 1 001	3/1001	-
Chambre n° 9	Cave n* 8	Cave n°17	Appartement	Chambre n°3	Chambre n°14	Cave n° 4	Cave n° 18	Partie de couloir	Appartement	Chambre n° 8	Chambre n° 20	Cave n° 11	Cave n° 22	Appartement	Appartement	Chambre n° 15	Chambre n° 16	Cave n° 6	Cave n° 13	Resserre	Resserre	Appartement	Chambre n° 6	
6ème	1er Sous-sol	2ème Sous- sol	4ème	6ème	9 9 9	1er Sous-sol	2ème Sous- sol	Gème	Sème	Sème	9 Seme	1er Sous-sol	2ème Sous- sol	Sème	1er	Sème	Gème	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er	9 9 9	
i.	0	•	1	1	100	- 10				9	0		7.	0.68	a		v	- 61	-73	T.	×	- 10	((0)	
.0	1)						¥.	8	10	91	1		r	10	- 11	14		10	19	я		E	2002	
16	17	18	19	20	12	22	23	24	25	28	59	30	3.	32	33	35	36	38	39	40	14	43	44	

100	100	001	100	100	100	100	001	100	100	001	001	001	100	1/1001	1/1001	100	100	4 / 1 001	4 / 1 001	1/1001	901	1 / 1 001
80 / 1 001	411	4/1	1/1	1/1	84/1	3/1	4/1	1/1	1/1	171	68/1	4/1	211	1/1	171	97 / 1 001	101 / 1 001	4/1	4/1	1/1	11.1	1/1
Appartement Chambres n° 17 débarras n° 18 Cave n° 7 Cave n° 19	Chambre n° 4	Chambre n° 9	Cave n° 8	Cave n°17	Appartement	Chambre n°3	Chambre n°14	Cave n° 4	Cave n° 18	Partie de couloir	Appartement	Chambre n° 8	Chambre n° 20	Cave n° 11	Cave n° 22	Appartement	Appartement	Chambre n° 15	Chambre n° 16	Cave n° 6	Cave n° 13	Resserre
4ême 6ême 6ême 1er Sous-sol 2ême Sous-sol	бете	Sème	1er Sous-sol	2ème Sous-sol	4ème	бете	Sème	1er Sous-sol	2ème Sous-sol	бèте	Sème	6ème	6ème	1er Sous-sol	2ème Sous-sol	5ème	1er	6ème	Sème	1er Sous-sol	1er Sous-sol	1er Sous-sol
	Е	(00)	э	x	κ	e	•		ж.	*>	200	14	1	я,	10.5%		a.	Ŀ	·	,	1	·
		10.8						i			38.3			į	- 6	3			6			
Σ	15	16	17	18	16	20	21	22	23	24	52	28	58	30	31	32	33	35	36	38	39	40

50 / 1 001 371001 3/100 1/1001 47/1001 1/1001 1/1001 4/1001 1/100 1/1001 1.001 / 1.001 Chambres n° 10-11 Chambre n° 6 Chambre n° 5 Chambre n° 5 Appartement Caves n° 2-3 Appartement Appartement partie de Wc Cave n° 15 Cave n° 21 Resserre Resserre 2ème Sous-sol 2ème Sous-sol 1er Sous-sol 1er Sous-sol 1er Sous-sol 2ème Бете -eme 9ше9 2èте 2ème 6ème 4 ø į. Œ. 21 x 99 43 44 45 46 47 48 49 20 51 25 83 4

12

N° 3265-SD (01-2017)

### EFFET RELATIF

## S'agissant du lot d'origine numéro 6 :

Acquisition sulvant acte recu par Maltre BONNE, notaire à PARIS le 21 mars 2016 publie au sevice de la publicité fondère de PARIS 2 le 11 avril 2016, volume 2016p, notaire 0 R29.

## S'agissant du lot d'origine numèro 7 :

Acquisition suivant acte recu par Mattre LAVIGNE notaire à PARIS le 25 avril 2017, publie au service de la publicité foncière de PARIS <u>2 le 35 avril 2017, vo</u>ume 2017P, numéro 2815.

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Les Parties déclarent que rien ne s'oppose à la réalisation des Présentes, et que les lens firminolisiers sont litres de tous privilèges et hypothèques, à l'exception des l'actions suivaintes :

## S'agissant du lot numéro 6 :

Inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, prise au service de publicité foncière de PARIS 2, le 21 mars 2016, volume 2016V numéro

13

N° 3265-SD (01-2017)

654, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre déposé le 19 avril 2016 volume 2016 V numéro 710.

Ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire concernant les Biens Inmobliers déliuré par le service de publicité foncière compétent, à la date du 20 décembre 2011, renouvelé le 1° mars 2018.

## S'agissant du lot numéro 7 :

Inscription de privilège de prêteur de deniers, prise au service de publicité foncière de PARIS 2, le 25 avril 2017, volume 2017V numéro 1109.

Ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire concernant les Biens Immobiliers delivré par le sancée de publicité foncière compétent, à la date du 22 septembre 2017, renouvelé le 25 sanviez 7018.

Etant loi précisé que lesdites inscriptions sont reportées chacune de fait sur les lots issus des deux divisions.

### SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic par les soins du notaire soussigné.

Les frais des présentes sont supportés par la société PIKABA.

## DECLARATIONS - FORMALITES

### Déclaration d'état civil

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Elles 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

## Election de domicile - notifications

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu en les demeures et siège respectifs des Parties qui seront pour l'avenir :

En ce qui concerne le premier comparant : à l'adresse en tête des présentes.

En ce qui concerne le second comparant: à l'adresse en tête des prèsentes.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile en l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

Sauf s'il est expressément prévu autrement, toute notification à effectuer en vertu des présentes devra être faite soit par télécopie ou par courner électronique, l'un comme l'autre devant être confirmée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de récepton soit par acte extrajudiciaire.

14

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'axis de réception, la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et tonc notification au destinataire.

Pour la computation des délais, il sera fait application des dispositions des articles 641 et 642 du Nouveau Code de procédure civile.

### Formalité unique

L'Acte sera soumis à la formailté fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de publicité foncière compétent.

## Pouvoirs pour la publicité foncière

Tous pouvoirs necessaires pour produire au servine de publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclaimer et pour signer les actes complémentaires ou reclificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout collaborateur du notaire soussigne.

## Mention légale d'information

Les Parlies sont informées que des données non nominatives contenues au présent acte sont susceptibles d'alimenter une base de données immobilières déclairée à la commission nationale de l'informatique et des libertés, en vue de l'établissement de statistiques d'intérèt général.

Par ailleurs, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des advivités notariment de formailles d'actes. A cette fin, l'office est arment à annegistrer des données concernant les Parties et à les transmetre à certainnes administrations.

Il est loi précise aux Parises qu'elles digosent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominait les concernant fassent l'objet dun trainerent informaties, ainsi que d'un droit d'accès et de reclincation, conformément à fantice 32 de la loir PAT d'informatique et Liberas, du 6 januerie 1978 montre de la gard. Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de reclincation ains de concernant vai le Conrespondant à la Protection des Données désigné par l'office à : concernant vai le Conrespondant à la Protection des Données désigné par l'office à :

## Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des l'impôts, que l'Acte exprime l'infégatié le print, les Paries reconnaissent avoir été informées des sanctions enzouvres en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'Acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

## Certification d'identité

Le Notaire soussigné certifie que l'identité des Parties telle qu'elle figure en tête des Présentes lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute

N\* 3265-SD (01-2017)

15

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexèes à l'acte sont revêtues d'une mention constatent cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procède empéchant 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 sur quinze pages

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

## SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigne certifie que l'identifé complète des parties dénormées dans le présent document, la fiel qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lus aété réguléement justifies. Indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lus aété réguléement justifies. Indiquée à la suite et à le protes propriet conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité fondière et approuve autour retroit, auteur moit nui.



- Aux termes d'un acte reçu par Maître François CARRE, Notaire à PARIS (75), en date du 27 décembre 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 7 janvier 2020, B214P02 volume 2020 P, numéro 48.

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

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

### Mention de publication.

5.00 5.00 60,00 Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 07/01/2020 au SPF de PARIS 2 Montant droit : Montant droit : Montant droit : 237 Pour le SPF, le comptable Denis AULARD 290,00 Taux : Taux : Taux : Trois cent vingt Euros 2020D00075 \$ 000.00 225.00 \$ 000,00 320,00 30,00 Montant total des droits: Volume: 2020P00048 Numéro de dépôt : Détails des droits : Total liquidation: Salaires/CSI: Base :

Date de signature : 06/07/2020

### Copie du document

23458201

## L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE VINGT SEPT DÉCEMBRE

A PARIS 7ème, 34 bis, Rue de l'Université, au siège de l'Office Notarial, ci-après

Maître François CARRE, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « CARRE, notaires » dont le siège social est à PARIS 7ème, 34 bis, Rue de l'Université,

# A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au l'échier immobilier qu'à la détermitation de l'essette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

Lasconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

### PARTIE NORMALISEE

## IDENTIFICATION DES PARTIES

La Société dénommée Société Civile Immobilière de l'Abbaye, Société civile immo-bilière à capital variable avec un minimum de 2.000,005 écont le sège set à PARIS ÉÉME ARRNONISSEMENT (5006), 6, rue de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 832283444 et immatrioulée au Pegistre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

#### ACQUEREUR

Monsieur Jean-Luc Marie Martia I BÉLINGARD, Président Directeur Général , demeurant à PARIS 1 FÈME ARRONDISSEMENT (7801 6) 42 evenue des Sycomores.

Na ha NATES (4000) le 28 octobre 1948.

Epoux séparé judiciairement de corps suivant décision rendue par le Tribunal de grande instance de PARIS le 6 cochore 201 de Madanne Partica Brighte Anna JAUNY, Marié initialement à la mairie de LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) le 3 lanvier 1972 sous le régime de la communauté d'acquéis à défaut de contrat de mariage préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du jugement ci-dessus visé. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Jean-Luc BÉLINGARD acquiert la pleine propriété des BIENS objet de la vente.

## PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée Société Givile Immobilière de l'Abbaye est représentée à l'acte par Madame Soizic RIANU, ômicilière professionnellement à PARIS 76me, 34 bis nue de l'Université, en vertu des pouvisit qui lui ont été conférée aux termes d'une délégation de signature en date à Abu Dhabi du 7 décembre 2019 par Monsieur Patrick NDOM, agissant en qualité de gérant de la Société. Monsieur Patrick N'DOM ayant lui-même été autorisé à consentir aux présentes en vertu des pouvrins qui lui ont fiet conférés aux remes du procès-verbai des décisions collec-tives sous seing privé des associés du 14 novembre 2019.

Une copie de ces documents demeurent annexée aux présentes.

Monsieur Jean-Luc BELINGARD à ce non présent, mais représenté à l'acte par Monsieur Abdelmournen LEMSEFFER, domicille professionnellement à PARIS 7 ènne, 34 bis rue de l'Université, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 26 septembre 2019, dont une copie demeure annexée aux présenties.

## 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 \*Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

\*Ou'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judi-ciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

\*Ou'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de oring ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et souldierment ou seudement conjoinement, 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. \*Ou elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

## DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

## Concernant le VENDEUR :

Extrait K bis.

 Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr. \*Certificat de non faillite.

Concernant l'ACQUEREUR:

Extrait d'acte de naissance. Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. présentes.

#### EXPOSE

## Commandement de payer valant saisie

Le VENDEUR atteste ne pas s'être fait signifier de commandement de payer valant assis à ce jour n'n'avoir reçu de notifications pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer librement de l'immeuble dont il s'agit. Il atteste également ne pas avoir, envers quiconque, de contestation survenue entre l'avant-contrat et ce jour, relativement à ses droits sur l'immeuble objet des présentes et pouvant remettre en cause sa libre disposition.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

"Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluraillé, les acquéreurs confrateront les orgagiens mais sets à leur draige aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidanté son inécessairement rappelée à le présentes solidairement entre eux, sans que cette solidanté son inécessairement rappelée à la chaque fois.

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

"Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des

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

## PARTIE LIMINAIRE - SITUATION DE L'IMMEUBLE

# ARTICLE 1 : DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Le présent acte concerne un ensemble immobilier situé à PARIS GÈME, 6, rue de l'Abbaye. Il se compose d'un bâtiment d'angle en façade sur la Rue de l'Abbaye et la Rue de Fustanherg, double en profunder, avec alla à droite sur ocur, le drui else sur deux sous-sols, drui ca-de chaussèe, de cinq étages carriés et d'un sixème êtage lambrisse,

Une cour, trois courettes.

Au premier sous-sol se trouve un tocal rattaché au local commercial du rez-de-chausséer, le suptus de ce sous-son ainsi que le deuxième sous-sol comprement les cases à l'usage des coupants de firmneuble, la chauffeire, it cave à charbon el divers locaux affectés. aux services généraux.

Le rez-de-chaussée comprend un local commercial, la loge de la concierge, l'entrée de l'immeuble et dives locaux dens la cour. Chaux appartements.
Le sixième étage est composé de vingt chambres de personnel ou débarras, deux

water-closets, un poste d'eau dans les oouloirs.
L'immetable est pourvu de l'eau, du gaz et de l'électricité.
Il compour un escalier principal avec ascenseur qui dessert jusqu'au cinquième étage
Il compour un escalier de service avec monte-charge qui dessert jusqu'au sixième étage.

Figurant ainsi au cadastre :

ection	ž	Lieudit	Surface
	22	6 RUE DE L'ABBAYE	00 ha 04 a 09 ca

# ARTICLE 2: REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règle-ment de coprofiété étabil aux termes d'un acté reçu par Maître FAROUX, notaire & PARIS, le 27 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951 volume 1756 rundiero 14.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété à été modifié: - aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS le 22 mars 1951, - publié au service de la publicifé înncière de PARIS 2 le 18 juin 1951, volume il 816, numéro 19; publié aux service de la publicifé înncière de PARIS 2 le 18 juin 1951, volume il 816, numéro 19;

- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 28 février 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 avril 1995, volume 1995P, numéro 2296 (contenant suppression du lot numéro 12 remplace par ciriq ots désignés 14, 15, 16, 17, 18 ; supression du lot numéro 10 emplace par ciriq dots numéroles 19, 20, 21, 22, 23, création du lot numéro 24 issu des parties communes. Les parties communes seront désormais exprimées en 1.001èmes).

- aux termes d'un acte reçu per Maître DECHIN, notaire à PARIS le 14 juin 1995,
 publié au service de la publicife finchiere de PARIS 2 le 3 juillet 1993, volume 1995P, nunéro 3886 (contenant suppression du lor nunéro 14 emplace par les tots nunéros 25 et 26).

- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 7 septembre 1995, publié au service de la publicité froncière de PARIS. 2 le 3 et 15 novembre 1995, volume 1998P, numéro 6287 (contenant suppression du lot numéro 137 emplacé par les lots numéros 27, 28, 29, 30 et 31; les tols numéros 6 et 27 sont étunis pour former le lot numéro 32).

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, notaire à PARIS le 29 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 7 décembre 1995 et 18 mars, et 28 mars 1996, volume 1996P, numéro 685 (contenant suppression du lot numéro 4 remplacé par les foits numéros 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41).

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 12 janvier 1996 et publiée au service de la publicité foncière le 18 mars 1996 volume 1996P numéro 1705.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, notaire à PARIS le 12 mars 1996, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 14 et 28 mars 1996, volume 1996P-numéro 1616 (contenant feulinoi des lois numéros 5, 34, 37 pour former le lot numéro 42; le lor numéro 42 est supprimé pour formet les lois 43, 44, 45, 46).

 aux termes d'un acte reçu par Maître MONTCERISIER, notaire à PARIS le 22 mai
 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 juin 2009, volume 2009P, numéro 3164 (contenant adaptation du règlement de copropriéte conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau de la loi du 13/12/2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement - aux termes d'un acte reçu par Maitre LAVIGNE, notaire à PARIS le 9 mars 2018, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 6 avril 2018, volume 2018P, numéro 1914 (conteant division du loi numéro 6 en lots numéros 47, 48, 49, 50 et 51; division du loi numéro en los Ses, 55, 55, 55, et 55).

# ARTICLE 3 : ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Aux termes de l'assemblée générale du 17 mai 2019, au sein de la résolution numéro 19, les Copropriétaires ont appriouvé les plans et le projet de modificatif au réglement de copropriée établi par le cabiner ABGCO, géomètre experts 65, nue de Chabrot à Paris 10ème la subdivision des lots numéros 11 et 19 situés au quatrième étage en sept nouveaux lots de copropriété.

L'assemblée Générale a donc approuvé :

et approuvé le projet établi par le cabinet AB6GO, géomètre experts 65, rue de Chabrol à Paris 10ème, le 18 mars 2019 ainsi que les plans annexés à ce projet et la nouvelle répartition -Ladite résolution,

Demeureront ci-annexés:

la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires du 17 mai 2019,

le procès-verbal certifié conforme de l'assemblée générale des copropriétaires du 17 mai 2019,

une attestation de non recours contre ladite assemblée délivrée par le cabinet ORALIA Fay & Cie, le 24 septembre 2019,

le projet de modificant à l'état descriptif de division établi par le cabinet AB6GO, géomètre expensi 65, nue de Chabhol à Pasir blème le 18 mars 2019 accompagné des plans de état anélieux – état informédiatre – état nouveau.

# ARTICLE 4: RAPPEL DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ACTUEL

Avant de procéder à la modification de l'état descripif de division, objet des présentes, il va être fait rappel de la situation actuelle de l'état descripif de division, lei qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS, le 27 décembre 1950, et de ses modificatifs cluessus relatés.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
	H.D.C. / Ter sous-sol 66me 1er Sous-sol	Local commercial Chambre n°7 Caves n°12	201
	R.D.C.	Remise	10
	R.D.C. 2ème Sous-sol	Local Cave n° 20	0
	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2 - 12 Caves n° 9 - 10	92
	3ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Cave n° 5 Cave n° 16	88
=	4ème 6ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambre n° 17 Débarras n° 18 Cave n° 7 Cave n° 19	08
15	6ème	Chambre n°4	4
16	9 eme	Chambre n°9	4
17	1er Sous-sol	Cave n°8	
18	2ème Sous-sol	Cave n° 17	-
19	4ème	Appartement	84
20	9 eme	Chambre n°3	m
21	9	Chambre n°14	4
22	1er Sous-sol	Cave n°4	-

		Cave	
24	6ème	Partie de couloir	
25	Sème	Appartement	89
28	бете	Chambre n°8	4
59	ефе	Chambre n°20	N
30	1er Sous-sol	Cave n°11	-
31	2ème Sous-sol	Cave n°22	***
32	5ème	Appartement	26
33	1er	Appartement	101
35	9	Chambre n°15	4
36	9 Sème	Chambre n°16	4
38	1er Sous-sol	Cave n°6	-
39	1er Sous-sol	Cave n°13	-
40	1er Sous-sol	Resserre	-
41	1er Sous-sol	Resserre	-
43	1er	Appartement	20
44	бете	Chambre n°6	က
45	9 eme	Chambre n°5	m
46	2ème Sous-sol	Cave n°15	-
47	2ème	Appartement	109
48	9	Chambres n°10 – 11	œ
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
20	1er Sous-sol	Resserre	-
51	2ème	Partie de WC	-
52	2èте	Appartement	47
53	9 Sème	Chambre n°5	4
54	2ème Sous-sol	Cave n°21	-
20	G	0	

Les tantièmes généraux sont à ce jour exprimés en 1.001èmes.

Ceci rappelé, il est passé à l'acte modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble

PREMIERE PARTIE : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – DIVISION DES LOTS NUMEROS 11 ET 19

ARTICLE LIMINAIRE : rappel des dispositions de l'article L111-6-1

Préalablement à la division des lois, objet de la présente partie, il est loi fait rappel des dispositions de l'article L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les premiers alinéas termes sont ci-après littéralement reproduits :

« Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou orièteux, de parlage ou de Constincis, toute division par appartements d'immeubles qui sont trappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de peill, ou sont déclares insalubres, ou classoproftent pour le quart au moins de leur superficie totale des loggements louise ou occupés classos dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septiembre 1948 précifiée. La division d'un mieuable bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par moins autorisée lorsqu'il s'agit dy réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313.4 du code de l'urbanisme;

qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à litre gratuit ou onéreux, de partige ou de focations, toute division d'immeuble en vue de mentre à disposition des focatus, a usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respec-enument à 14 mcg à 333 do un te sont page porque, of the institution de dimentation en enument à 14 mcg d'une installation d'évaquation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ort pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 131-11 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis au dispositions de l'article L. 1334,5 du même code;

-loute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation où à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commis-sion de sécurité a donné lieu à un avis défaucrable de l'autorité compétente ou à des pres-criptions qui n'ont pas été exécutées.

Le VENDEUR déclare, à sa comnaissance :
-Que l'immeuble objet du présent acte ne comporte aucun lot frappé d'interdiction d'habiter ou déclaré insalubre, qu'il n'est pas concerné par une mesure d'arrêté de péril et qu'à sa commaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens -Que les lots issus des divisions sont d'une superficie supeituere à 14m²- ou bien vont être artatechés à un lot principal qui a une superficie supérieure à 14m²- due l'ambitation de de grande hautieur au sex de l'article R122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (soit pour les immeubles à susage d'habitation, les bâtiments dont le plancher bas du demier niveau est situé à plus de 50 mètres du sol).

Ces deux premières déclarations sont confirmées par : -Une note de renseignement d'urbanisme délivrée le 29 septembre 2019 par les services de l'Urbanisme Mairie de Paris Mairie de Plan Mairie de l'a Mairie de l'a Mairie de l'a Mairie de l'a meubles déclares en périls établie téléchargée sur le site de la Mairie de Paris le 29 septembre 2019 dans laquelle ne figure pas l'immeuble objet des

présentes. -Uhe mote de renseignements sur les carrières délivrée par l'Inspection Générale des Cardières, le 5 novembre 2018. Il résulte de ce certificat que le BLEN objet des présentes se situe en déhors des zones de carrières connues.

Ces documents sont annexés au présent acte.

## ARTICLE 1: DIVISION DES LOTS NUMEROS 11 ET 19

La Société dénommée Société Civile Immobilière de l'Abbaye, en sa qualité de proprié-taire du loi numéro 19, déclare vouloir créer les lois numéros 56 et 57 par subdivision du loi numéro 19 et Monsieur Jean-Luc BÉLINGARD, en sa qualité de propriétaire du loi numéro 11, déclare vouloir créer les lois numéro 58 à 82 par subdivision du loi numéro 11.

En conséquence, le lot numéro 19 est supprimé et divisé en deux nouveaux lots numéros 56 et 7, leis que représentés sur les plans établis par le cabinet ABBGQ, géomètre experts 65, rue de Chabrol à Paris 10ème le 18 mars 2019 ci-annexés, et dont la désignation est la suivante :

## Lot numéro cinquante-six (56)

Au quatrième étage, escalier principal, porte de droite, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, dex pâces, deux chambes, un dressing, une cuisine, un couloir, une aelle de bains, une salle d'éau, un water-closet. Et les quatre-vingt-trois /mille unièmes (83 /1001 èmes) des parties communes géné-

## Lot numéro cinquante-sept (57)

Au quatrième étage, escalier de service, deuxième porte à gauche, une partie de water-closet. Et les un /mille unième (1 /1001 ème) des parties communes générales.

Et le lot numéro 11 est supprimé et divisé en cinq nouveaux lots de copropriété numéros 58 à 52, tels que repésentés sur les plans établis par le cabinet AB6Qo, géomètre experts 65, rue de Cabarol à Paris 10ème le 18 mars 2019 ci-annexés, et dont la désignation est la suivante:

## Lot numéro cinquante-huit (58)

Au quatrième étage, secalier principal, porte de gauche, un appartement comprenant: une entrée, un séjour, une salle à manger, trois chambres, une culsine, un couloir, une salle de bains, deux lavabos, un water-closel, une partie de water-closel, el les soixante-traize /mille un'almes (73 / 1001 èmes) des parties communes géné-

rales.

## Lot numéro cinquante-neuf (59)

Au sixième étage, porte numéro 17, un local. Et les quatre /mille unièmes (4 /1001 èmes) des parties communes générales.

## Lot numéro soixante (60)

Au sixième étage, porte numéro 18, un débarras. Et les un /mille unième (1/1001 ème) des parties communes générales.

## Lot numéro soixante et un (61)

Au premier sous-sol, porte numéro 7, une cave. Et les un /mille unième (1 /1001 ème) des parties communes générales.

## Lot numéro soixante-deux (62)

Au deuxième sous-sol, porte numéro 19, une cave. Et les un /mille unième (1 /1001 ème) des parties communes générales.

La quote-part des parties communes générales reste exprimée en mille unième (1001ème).

# ARTICLE 2 : EFFETS RELATIFS DES LOTS DE COPROPRIETE DIVISES

En ce qui concerne le lot numéro 19 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître HEULIN notaire à PARIS le 31 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 novembre 2017, volume 2017P, numéro 6242.

En ce qui concerne le lot numéro 11:
Acquisition sulvant acte reçu par Maître François CARRE, notaire à PARIS le 16
janvier 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 28 janvier 2019, volume
2019

## ARTICLE 3: TABLEAU DE CONCORDANCE

Nouvelle Quote- part de la propriété du sol parties communes géné- rales (en	83	83	-	25	73	4	•
Ancienne Quote- Quote- part de la propriété du sol partes communes géné- rales (en 1001ème)	84			80			
Concordance	Subdivisé en lots 56 et 57	Issu de la divi- sion du lot numéro 19	Issu de la divi- sion du lot numéro 19	Subdivisé en lots 58 à 62	Issu de la divi- sion du lot numéro 11	Issu de la divi- sion du lot numéro 11	Issu de la divi- sion du lot numéro 11
Nature des lots	Appartement	Appartement	Partie de water-closet	Appartement Chambre n° 17 Débarras n° 18 Cave n° 7 Cave n° 19	Appartement	Chambre n°17	Débarras n°18
Erage	4èте	4ème	4ème	4ème 6ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	4ème	ефеше	ефше
Numéro du lot	19	26	57	=	28	29	09

		sion du lot numéro 11		
2ème Sous-sol Cave n°19	Cave n°19	Issu de la divi- sion du lot numéro 11	i)	5

Il est ici précisé que pour les besoins de la publicité foncière, il est lci constaté la réunion des lots 57 et 58 préalablement à la constatation de la vente du lot 57 à Monsieur BELINGARD qui figure aux termes du présent acte, mais en seconde partie des présentes.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici rappelé :

\*Monsieur Jean-Luc BELINGARD est propriétaire du lot numéro cinquante-sept (57), par suite de l'acquisition qu'il en fait aux termes du présent acte.

"Monsieur Jean-Luc BELINGARD est propriétaire du lot numéro cinquante-huit (58), issu de la division aux termes des présentes du lot numéro 11, par suite de l'acquisition qui'it afaite dudit lo numéro 11 aux termes d'un acte reçu par Maître François CARPRE, notaire à PARIS et l'a fainvier 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 28 janvier 2019, volume 2019p, numéro 599.

## REUNION DES LOTS NUMEROS CINQUANTE-SEPT (57), CINQUANTE-HUIT (58)

Monsieur Jean-Luc BELINGARD demande au Notaire Soussigné de constater la réunion de deux lots lui appartenant, savoir les lots numéros cinquante-sept (57) et cinquante-huit (58).

Les lots 57 et 58 sont supprimés pour être réunis dans un nouveau lot numéroté soixante-trois (63) dont la désignation est la suivante :

## Lot numéro soixante-trois (63)

Au quatrême étage, escalier principal, porte de gauche, un appartement comprenant: une errête, un séjour, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, un coulor, une salle de baris, deux lavabos, deux water-closets. Et les soixante-quatorze mille-unièmes (74 /1001 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que les tantièmes généraux restent exprimés en 1.001èmes.

Article 2 - Tableau de concordance :

Nouvelle Quote- part de la propriété du sol parties communes géné- rales (en 1.001ème)	\$60		74
Ancienne Quote- part de la propriété du sol parties communes géné- rales (en	-	£	0
Concordance	Réuni au lot numéro 58 pour former le lot numéro 63	Réuni au lot numéro 57 pour former le lot numéro 63	Issu de la réunion des lots numéros 57 et 58
Nature des lots	Partie de water-closet	Appartement	Appartement
Etage	4èте	4èте	4èте
Numéro du lot	57	28	8

## ARTICLE 5: TABLEAU RECAPITULATIF

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif étabil ci-après conformément à l'article 77 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 publicife foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
-	R.D.C. / 1er sous-sol 6ème 1er Sous-sol	Local commercial Chambre n°7 Caves n°12	102
2	R.D.C.	Garage	10
8	R.D.C. 2ème Sous-sol	Local Cave n° 20	01
ω	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2 - 12 Caves n° 9 – 10	56
6	3eme 6eme 1er Sous-sol 2eme Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Cave n° 5 Cave n° 16	8
15	9	Chambre n°4	4
16	6ème	Chambre n°9	4
17	1er Sous-sol	Cave n°8	·
18	2ème Sous-sol	Cave n° 17	-
20	9 eme	Chambre n°3	m

22	1er Sous-sol	Cave n°4	-
23	2ème Sous-sol	Cave n°18	-
24	9	Partie de couloir	-
25	5ème	Appartement	89
28	9	Chambre n°8	4
59	Bème	Chambre n°20	2
30	1er Sous-sol	Cave n°11	-
31	2ème Sous-sol	Cave n°22	
32	5èте	Appartement	26
33	1er	Appartement	101
35	9 е е	Chambre n°15	4
36	6ème	Chambre n°16	4
38	1er Sous-sol	Cave n°6	-
39	1er Sous-sol	Cave n°13	-
40	1er Sous-sol	Resserre	-
41	1er Sous-sol	Resserre	-
43	1er	Appartement	20
44	9	Chambre n°6	e
45	9 Sème	Chambre n°5	ю
46	2ème Sous-sol	Cave n°15	-
47	2ème	Appartement	109
48	9	Chambres n°10 – 11	00
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	23
20	1er Sous-sol	Resserre	-
51	2ème	Partie de WC	-
52	2ème	Appartement	47
53	6ème	Chambre n°5	4
54	2ème Sous-sol	Cave n°21	-
55	1er Sous-sol	Resserre	-
56	4ème	Appartement	83
59	9 ejme	Chambre n° 17	4
09	9 ejme	Débarras n° 18	-
61	1er sous-sol	Cave n°7	-

-	74
Cave n° 19	Appartement
2ème Sous-sol	4ème
62	63

Chambre n°14

6ème

51

#### Frais

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**, notamment la contribution de sécurité immobilière de 15 euros.

# DEUXIEME PARTIE : VENTE PAR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE A MONSIEUR BELINGARD DU LOT NUMERO 57

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

## **IDENTIFICATION DU BIEN**

### Désignation

Dans un ensemble immobiller situé à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 6 Rue de l'Abbaye.

Au premier sous-sol se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-chassee, le surplus de ce sous-sol ainsi que le deuxième sous-sol comprement les caves à l'usage des occupants de l'immeuble, la chaufferie, la cave à charbon et divers locaux affectes aux services généraux.

Le rez-de-chassèse comprend un local commercial, la loge de la concierge, l'entrée de l'immeuble et fuers locaux dans la cour.

Chacun des cinq premiers étages comprend deux appartements.

Le sixieme étage est composé de vingt chambres de personnel ou débarras, deux water-closeis, un poste d'eau dans les couloirs.

L'immeuble est pouvu de l'eau, du gaz et de l'électricile.

Il comporte u rescaller principal avec ascenseur qui dessert lusqu'au cinquème étage inclus, et un escaller de service avec monte-charge qui dessert jusqu'au cinquème étage. Il se compose d'un bâtiment d'angle en façade sur la Rue de l'Abbaye et la Rue de Furstenberg, double en profondeur, avec alle à droite sur cour, le tout élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé, Une cour, trois courettes.

Figurant ainsi au cadastre:

ction	». Lie	leudit	Surface	
	57 6 H	RUE DE L'ABBAYE	00 ha 04 a 09 ca	

Lot numéro cinquante-sept (57) Le lot de copropriété suivant :

Au quatrième étage, escalier de service, deuxième porte à gauche, une partie de water-closet.

Et les un /mille unième (1 /1001 ème) 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 du lot numéro 57 cabinet ABGO. géomètre experts 55, rue de Chabrol à Paris 10ème est annexée aux présentes, ainsi que la copie du plan du lot numéro. 19 annexé au règlement de copropriété de l'immeuble.

## Superficie de la partie privative

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1985, tout contrat réalisant ou consta-tant la vente d'un to ou d'une razion de loi mentionne la supéricle de la partie privataive de ce lot ou de cette raction de loi. La nutille de l'acte peut être invoquée sur le fondement de ce lot au de cette raction de loi. La nutille de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrès. Le lot étant d'une superficie inférieur à 8m², les dispositions de ladite loi ne s'appliquent.

pas.

## Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné à fait l'objet d'un étal descriptif de division et règle-ment de copropriéte établi aux remes d'un acte reçu par Maitre FAROLIX, notaire à PARIS, le 27 décembre 1950 publie au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951 volume 1766 numéro 14.

L'état descriptif de division - réglement de copropriété a été modifié : - aux temmes d'un acte exp par Maître FAROUX, notatie à PARIS ie 22 mars 1951, - publié aus sevince de la publicité foncées de PARIS 2 le 18 juni 1951, volume 1816, numéro 19, publié aux sevince de la publicité foncées de PARIS 2 le 18 juni 1951, volume 1816, numéro 19.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 28 février 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 12 avril 1995, volume 1995P, numéro 2296.

 - aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 7 septembre 1995,
 publié au service de la publicié norière de PARIS 2 le 3 novembre 1995 et 15 novembre 1995, numero 3896, - aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 14 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 juillet 1995, 3 et 15 novembre1995, volume 1995P, numéro 3866.

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, notaire à PARIS le 29 novembre 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 7 décembre 1995 et 18 et 28 mars 1996, voluire 1996p. numéro 6891.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 12 janvier 1996 et publiée au service de la publicité foncière le 18 mars 1996 et 28 mars 1996 volume 1996P numéro 1705.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, notaire à PARIS le 12 mars 1996, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 14 mars 1996 et 28 mars 1996, volume 1996P, numéro 1616.

aux termes d'un acte reçu par Maître MONTCERISIER, notaire à PARIS le 22 mai
 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 29 juin 2009, volume 2009P,

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAVIGNE, notaire à PARIS le 9 mars 2018, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 6 avril 2018, volume 2018P, numéro 1914.

-Aux termes du présent acte.

## ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte regu par Maitre HEULIN notaire à PARIS le 31 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 novembre 2017, volume 2017P, numéro 6242.

Acte modificatifi au règlement de copropriefe portant création dudit foir numéro 57, étabil par le Notaire soussigne, aux termes des présentes, en date de ce jour, qui sera publié simultanent aux présentes.

# PUBLICATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les PARTIES requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du modificatif l'état descriptif de division détaillé dans la rubrique "désignation des

Le modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.

## 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 défoarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

Estant ici précisé que Monsieur BELINGARID est éléja propriétaire de l'autre moitié indivise du water-closet dont il acquière une fraction indivise.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ MILLE EUROS (5.000,00

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

EUR)

### PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2.

## DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR:
Acquisition suivant acte reçu par Maître HEULIN, notaire à PARIS le 31 octobre 2017
pour une valeur, avec d'autres biens immobiliers, de quatre millions deux cent vingt-quatre
mille euros (1,224,000,00 eur.).
Cet acte, a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 13 novembre

2017 volume 2017P, numéro 6242.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité

'qu'elle est fiscalement translucide,

\*qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : PARIS 6ème 9, place Saint Sulpice 75292 PARIS Cedex 06, \*qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

\*Monsieur Sindika Dokolo, titulaire de 1999 parts sociales numérotées de 1 à 1999.

\*Monsieur Martin Ensenring, titulaire de 1 part sociale numérotée 2000.

Tous les associés sont non-résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les associés déclarent :

\*avoir été avertis des conséquences de leur qualité de non-résidents qu'ils revendiquent sur la taxation des plus-values,

\*Végendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

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

La vente diant réalisée pour un prix non supérieur à 15 000 euros, le VENDEUR béné-ficie de l'exverteirant de l'impérant au la plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6' du Code géréral des impéra.

Le prix étant inférieur à 15.000 euros, la dispense de représentant fiscal est automatidne.

En application des dispositions de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

### Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

Les assoclés déclarent :
- Madame Franziska Schledegger-Walden, demeurer à AUF (5644) (SUISSE), Bberg-strasses et dépendre du centre des finances publiques des non-résidents, 10, rue du Centre, TSA 10010, 9346S NOISY-LE-GRAND Cedex.

Monsieur Sebastian Wälti, demeurer à TANN (8632) (SUISSE); Abernstrasse 34 et dépendre du certire des financier publiques des non-résidents, 10, rue du Centre, TSA 10010, 39456 NUSY-LE-GRANID Cedex.

### Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujats en timit que tels à la taxe sur la valieur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

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

L'assiette des droits est de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

#### Droits

290,00	TOTAL			
5,00	u	x 2,37 %	×	Frais d'assiette 225,00
90,00	и	x 1,20 %	×	Taxe communale 5 000,00
225,00	п	× 4,50 %	×	Taxe départementale 5 000,00
Mt à payer				

## Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au lichier immobilier, la contribution de sécurité immobilier exprésentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code générals des impôts s'étève à la somme :

## FIN DE PARTIE NORMALISEE

### PARTIE DEVELOPPEE

## Purge du droit de rétractation

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

### Remise des pièces

la mesure où l'acquéreur est déjà propriétaire dans l'ensemble immobilier dont dépendent les lots qu'ils acquièrent, seules les informations suivantes doivent être communiquées : Conformément à l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et dans

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comp-tables précédant la vente;

b) Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur; c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

dont il acquiert i autre moltile indivise, il a della comadissamo dels sommes qui seront il suscep-lori biblio del ul fire applees après il verine anni qui dece sommes qui onti del paybes au tifre des deux dermiers sercices comptables. Il n'y a pas pour le moment de fonds de travaux attaché au lot 57, celui-ci fetant créé aux termes des présentes, ilsu de la division du lor 19. Demeure ci-amexé l'état daté du du syndic indiquant l'état global des impayés et la dette du syndicar l'oxè-sivs des fourmisseurs. Dans la mesure où l'ACQUEREUR possède déjà la moitié indivise du water-closet

## 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

'qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin

que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

\*que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des

'qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement

que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes, 'qu'il n'a confere à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

\*subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

## Garantie de jouissance

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

### Garantie hypothécaire

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

Un état hypothécaire délivré le 26 septembre 2019 et certifié à la date du 6 mai 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation..

Etant précisé que cet état a été prorogé le 27 novembre 2019.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont annexés.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### Servitudes

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

### Le VENDEUR déclare

²qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de coprode la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

\*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

#### Etat du bien

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

"des vices apparents,

"des vices cachés.

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

'si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

's'il est prouvé par l'ACOUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étalent en réalité connus du VENDEUR.

## Contenance du terrain d'assiette

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

### Impôts et taxes

#### Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.
L'ACQUEREUR est redevable à compler de ce jour des impôts et contributions.
Lata de Thabitation, si elle est exigible, est due pour l'amée entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année. Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année

## Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux fui permentant de brenfeire de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de loure à cardines conditions.

## Contrats de distribution et de fournitures

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de

tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.
Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEK et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police sous-crite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR doit se conformer à toutes les déci-

sions du syndicat la concernant.

Il est rappe da 1.AcQUEREUR l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire non-cocupant.

### Contrat d'affichage

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'ACOUREEUR recounait avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et l'Acoure et les effets de oes charges, prescriptions et limit

Il s'oblige en consequence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au d'oit de propriété mentionnées sur ces documents.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

## Droit de préemption urbain

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le BIEN constituant un seul focal à usage de local accessoire dans un blaiment dont le réglement de copporitée à etjé publié depuis plus é de faix ans au l'éthier immobiller (article L. 211-4, a., du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au lichier immobiller. The comment d'urbanisme cobrenus que la commune n'a pas pris En outre, i résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris

de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

# Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans

aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

\*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

### DIAGNOSTICS

## Diagnostics techniques

L'ACQUEREUR étant déjà propriétaire d'une quote-part indivise du water-closet, il dispense le VENDEUR de lui fournir tous les diagnostics.

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## Règlementation générale

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

des risques naturels prévisibles, present ou approuvé, ou dans des zones de sismitiels définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques vace plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et lectrinol. giques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeble, l'état est produit dans les conditions et selon les modàlités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation. L. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et techno-- 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 préventior

logiques 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 nº 86-1290 du 23 décembre 1986. III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du l et du Il sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

W. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donnei fieu au versement d'une indemnité en application del traitice. L. 1252 au du de farielle L. 1282 du doce des assurances, le vendeur cu le ballarier de l'immeuble est tenu d'informer par écrit faquuéreur ou le bocalaire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été de popriétaire 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'arcte unternitque constitant la réfassation de la vente. Le T. en cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le loca-taire peut poussuivre la résolution du contrar ou demandrer au juge une diminution du prix. »

### Risques naturels

Le VENDEUR déclare, au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du départen

concernée par un plan de prévention des lisques naturels prévisibles approuvé par un arrêté préfectoral numéro 2012159-001 du 7 juin 2012. ment ou par le Maire : - Que la commune sur laquelle sont situés les **BIENS** objet des présentes :

Que le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

Que les BIENS sont situés à l'intérieur du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la carte de l'état des risques concernant les BIENS et demeurée ci-après aumexée.

## - Risques technologiques

Le VENDEUR déclare au vu des informations misses à sa disposition par le Préfeit du département ou par le maite, que la commune sur laquelle sont situés les BIENS objet des présentiers n'est pas concernée par un plan de prévention des fisques technologiques.

### Risques miniers

Le VENDEUR déclare au vu des informations misses à sa disposition par le Prétet du département ou par le maire, que la commune sur l'aquelle sont situes les BIENS objet des présentes n'est pas concernée par un plan de prévention des risques miniers.

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon faible, « zone 1 ».

### Pollution des sols

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour.

### - Etat des risques

Pour remplir son obligation d'information vis-à-vis à l'ACQUÉREUR, le VENDEUR a produit un fatt des risques en date du 25 octione 2019.

L'ACQUÉREUR pand aute de cette information et déclare en faire son affaire person-

nelle sans recours contre quiconque.

## RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

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

rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

 - Qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACOUEREUR reconnaît avoir été informé que les éventuels travaux de mise en conformité des branchements du réseau d'assainissement relevarlent et dure décision qui devrait être voide parl'assemblée générale des copropriétaires, ces travaux incombant, le cas quoire part au syndicat des copropriétaires et au propriétaire des BIENS à concurrence de sa quoie-part.

## L'ACQUEREUR déclare :

- Prendre acte de cette situation;
   Voucine re flare personnelle sans aucun recours contre quiconque;
   Voucine re flare son raffaire personnelle sans aucun recours control du
   Raffere son engagement d'acqueir aux présentes sans production d'un contrôle du
   raccordement à l'assainissement de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS.

#### MERULES

Les PARTIES ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de méutes dans un bâtiment, la méute était un champignon qui se développe dans l'obscurié, en respace non verifié et en présence de bois hunide.

de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

La visite des BIENS par 1 AGOUREBUR ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces ofhumidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à Taspect colonneux, tous des éléments parmi les plus

révélateurs de la potenfulaité de la présence de ce champignon.

Le VENDEUR déclare me pas avoir constaté jusque à cojour l'existence de tels indices et l'Acque l'ENDEUR declare avoir dispensé tant le VENDEUR que le notaire de faire effectuer et l'Acque. une recherche de la présence éventuelle de mérules par un diagnostiqueur spécialisé.

# CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

"La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

"La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

\*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

\*La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

## Immatriculation du syndicat des copropriétaires

L'article L'711-1 du Code de la construction et de Thabitation institue un registre auquel sont immatricules es syndreax de coproprietters définis à fantole 1 de de 16 in 16 '56-56' du 10 juillet 1985 fixant le statut de la coproprieté des immeubles bâtis, qui administrent des mineules pâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L'711-5 du même Code : "Tout acte authentique de venne devant notaire relatif à un for de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

"31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en

\*31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots.

\*31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA1-436-369.

## Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

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

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

\*si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en 'si des travaux importants ont été réalisés

\*s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs

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

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispo-sitions de l'article 4.4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 : "Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est lentu de porfier à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'ACQUEREUR déclare déjà être en possession d'une copie du carnet d'entretien.

## Diagnostic technique global

Le 1er alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et le cas échéant, aux fins d'alaboration d'un flain plurianne de travaux, l'assemblée géné-rale des copropriétaires se profinces sur la question de faire réaliser par un liers, disposant de competences précisées par décret, un diagnostic rechnique global pour fout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété." : enb

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que : Toute mise en copropriété d'un immeuble construit dépuis plus de dix ans est précéde du diagnostic technique global prévu à l'article L, 731-1.\* Ce dossier doit comporter :

'une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de

\*un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regarde des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation, 'une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de \*un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal

d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce d'agnostic. A délair de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Aux termes de l'assemblée générale du 17 mai 2019 (résolution 13), les copropriétaires ont refusé son établissement Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

L'ACQUEREUR déclare en être informé et en faire son affaire personnelle.

### Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 85-557 du 10 juille 1965 dont le contenu est liné par décret numéro 2016 -1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel chabitation et doit étre établie en mise à jour amuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 18 juillet 2019 dont une copie est annexée.

superficie. parties privatives - non application constant at a traited edge to dui 10 Juliei 1952, but contrat réalisant ou constant at la raive de de la loi du 10 Juliei 1952, but contrat réalisant ou constant la value de cette fraction de la La nullid de l'acte peut être invoquée sur le fondement de la botour mention de superficie. La nullid de l'acte peut être invoquée sur le fondement de la partie province de superficie. La nullid de l'acte peut être invoquée sur le fondement de superficie ne sont pas applicables aux caves garages, emplacements de station sont pas applicables aux caves garages, emplacements de station sont parties carriés. Le loi étant d'uns superficie inférieur à 8 métres carriés.

pas.

## Statut de la copropriété

## Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'immeuble est FAY & CIE, 15 Rue D'ARGENTEUIL, 75001 PARIS 1ER ARRONDISSEMENT;

## L'ACQUEREUR s'oblige:

\*à 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;

\*à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents. L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été détivre par le synchro à la date fut 19 décembre 2019. Précision est loi faite que l'état date à été détivré sur le jort 19 donn est issu le loit vendu.

Conformément à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, le syndic a confirmé dans

'état daté qu'il y a pas d'empêchement à la réalisation des présentes

Cet état est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par

# 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 égislatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et 'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété :

Tes provisions sur charges sont, saul dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exiglibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la la numéro 56-557 du 10 juille 1965);

The transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copro-piellaires qu'à gaint du moment où la vente a délé motilée au syndic (dispositions combinées des africées 20 de la loi du 10 juillei 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967);

\*le palement 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);

Te paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de

"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.

Les parties conviennent de s'en tenir aux principes légaux.

Concernant le fonds de roulement, les parties conviennent d'en rembourser la quotepart afférente au lot 57 dès que le syndic aura enregistré le présent modificatif et qu'il aura par conséquent été en mesure de le calculer.

Convention des parties sur les procédures
Les paries déclarent qu'in existe actuellement aucune procédure en cours.
Les paries déclarent qu'in existe actuellement aucune procédure en cours.
Chaque acquéreur sera subrogé dans tous les droits et choligations de son vendeur dans les procédures courantes liées aux impayés portés à sa commaissance concernant la copropriété. En consédence, chaque vendeur déclare se désister en faveur de son acquéreur du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être utlérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au bien par lui vendu.

Notification de la mutation au syndic En application de l'ambient 20 de la linimento 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation seat onne au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de présente mutation seat onne au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de

Le notaire libèrera le prix de vente disponible des l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défairt d'accord dans les trois mois de la constitu-tion par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

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

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

## ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le lot numéro 57 issu de la division du lot numéro 19 :

Les BIENS appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

La Societé denommée SOETE CIVILE HIPPOLYTE, société civile immobilitée au capital de 192,400 aux si chine la Baris 66me de su SHEN sous se nuntre 18899977 et inmatricule au Registre du Commerce identifiée au SHEN sous se nuntre 188999777 et inmatricule au Registre du Commerce de 1846,400 aux se nuntre 188999777 et inmatricule au Registre du Commerce de 1846,400 aux se nuntre 1849,400 aux et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître HEULIN notaire à PARIS le 31 octobre 2017.

Moyennant le prix pour l'ensemble des lots de QUATRE MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE MILLE EUROS (4.224,000,00 EUR) payé au comptant et sans deniers d'emprunt aux termes de l'acte. Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 novembre 2017, volume 2017P, numéro 6242.

## ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

## **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le contours ne la participation d'un internacidaire. So cette déclaration se révétait pronde, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des autieurs de la déclaration inexacte.

## CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat on été, en respect des dispo-sitions 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 précon-tractuel d'information, qui ne saurait lottellodis portes sur le prix, le VENDEUR dédane avoir porte à le connaissance de l'ACOLEREUR lensemble des informations dont il dispose a yant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déter

Le VENDEUR recomatifiere informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par l'amise en ceuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du confrat s'il a vicié le consentment de l'ACQUEREUR.

Parellement : IACQUEREUR déclare avoir rempii les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

DONT ACTE sans renvoi

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

## **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 rappor-rant

## 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 trais, 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 renvoir des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en rête des présentes. La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au siège social. Chacume des parties s'oblige à communiquer au notaire fout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par l'ACQUEREUR.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parites agissant dans un intérêt commun donnent lous pouvoirs nécessaires à tout inclaire ou à tout clerc de l'office notant dénormine en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complé-mentaires ou redificatifs pour metire le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édicidées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégratilé du prix. Elles reconnaissent aud rei de informées par le notalier soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encouruses en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édiciées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

# MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un trattement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notament de formatifés d'actes, conformément à l'ordormance 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,

So so control notations, participant is a race, tee stabilises mortalises, tee stabilises de conseils specialises pour la gestion des activités notariales, l'ex organismes de conseils spécialises pour la gestion des activités notariales, l'ex conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilieres, concernant les actes rélatifs aux mutations d'immeubles à litte onnées immobilieres, concernant les actes rélatifs aux mutations de function de la certe n'e 2013 absolutes de la privés pour des opérations de verification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou assandions, de la futre contre le laborachiment des capitaux et la financement du tenrorisme. Ces vérifications font robjet d'un transfert de données dans un pays situe hors de l'Union Euro-péenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivaente 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 ant à compter de la étalisation de l'ensembles des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque il acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concer-nées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notatial ou du Débacé la profection de nomées désigné par l'Office à l'adesse suivant : Etude CARRE Rotais à PARIS 7 avre, 34 Bis, flue de l'Université. Téléptione : 01.44.50.14.70 Télécopie: 01.44.50.11.33 Courriel: etude@carrenotaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'efficament des données les concremant du s'optoser pour uneil feighine aux trailement de ces données, hornis les cas oil 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

## 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 set établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revèlues d'une mention constitant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des amexes sont réunies par un procédé empéchant oute substitution ou addition. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

Générie en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entée du présent acte. El est acte. El tecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique. Put les inortaire qui ai recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisés.

## SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication. Il garanti aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUTON-HUGUES, Notaire à PANTIN (93), en date du 9 juillet 2021, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 23 juillet 2021, B214P02 volume 2021 P, numéro 8366.

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

SERVICE NERALE

Droits: 125,00 EUR 125,00 EUR Volume : B214P02 2021 P Nº 8366 ORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes nu décisions judiciaires à publier) Date: 23/07/2021 Formule de publication JUINE R214P02 2021 IJ N° 12254 : 30,00 EUR FDDM B490 CSI DE LA PUBLICITE FONCIER

224378 Compte n°:

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE NEUF JUILLET A PARIS (8ºººº), 104, avenue des Champs-Élysées, au siège de l'office notarial, ci-après nomme,

Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire Associé de la S.E.L.A.R.L dénommée «GRAF Notaires Paris», titulaire d'un office notarial à PARIS (8ème), 104, avenue des Champs-Élysées ,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Societé dénommée FMA RENOUARD LARIVIERE, Societé par actions simplifiée au capital de 75/700,00 c, dont le siège est à PARIS ÉEME ARRONDISSEMENT (75009), 6 rue de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 572 226 371 et immatriculée au Registre du Commerce et des Societés de PARIS.

Est représentée par Madame Nassera HERRAS, collaboratrice de l'Office notarial dénommé en title des pesantes, en vent des puvoirs qui liu ont de consentis par Moisseur, des ne vent des puvoirs qui liu ont de consentis par Moisseur, dean-Marc ISRAEL aux termes d'une procuration en date old 4 juillet 2021, deleurée ci-annexée. Monsieur Jean-Marc ISRAEL ayant Iul-même en sa qualité de Président statutaire de la SAS FURSTEMBERG, nommé à cette fonction pour une durée indéterminée.

Ladite societé SAS FURSTEMBERG, Societé par actions simplifiée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIX SÉME ARRONDISSEMENT (75006), 137 boulevant Raspail, identifiée au SIREN sous le numéro 841 029 656 et immatriculée au Registre du Commerce et des Societés de PARIS.

Elle-même associé unique de la société FMA RENOUARD LARIVIÈRE, nommé à crette fonction par désière de l'associété faut date du 25 septembre 2018 et dont une to copie certifiée conforme est demeurée cl-amexée.

Et spécialement autorisé à l'effet des Présentes en vertu d'une décision de l'associé unique en date du 2 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

(I) CST: Countbutton de skrunkt immobiliter.
Conformationst à le loi n° 18-31 du 6 jeuwer, 1919 modifice, et ne réglemen européen 2016/679 én 27 avil 2016, vons disposez d'en dont des neces terreflation maprie de la terrefe change et de l'extres.
Commission modine de l'arbannique et de libertie.

MINISTERE DIS UACTION RY RICK COMPTER PHALICS

Nº 3265-5D

2

AUTRES DISPOSITIONS A PUBLIER

Le représentant du Requérant déclare que la société a changé plusieurs fois de dénomination, de formie juficique et de sièges social; savoir d'inné juficique et de sièges social; savoir de l'ensemble immobilier et de sièges social; savoir de l'ensemble immobilier et capte d'acquisition des loits 34 et 37 dépendant de l'ensemble immobilier et capte d'acquisition des loits d'actifier. Notaire 4 ARIS, la 29 novembre 1995, la société d'atil alors dénommée «FMA RENOUARD LARIVIERE ET COMPAÑAINE », société et ait alors dénommée «FMA syant son siège social sis 6 nue of l'Abbaye à l'ansi 6 l'ensembre 2012, les associété en le Société en l'a florme furdique à complet de la société en « EAU DES CARMES BOYER, » et la forme juridique à complet du l'ajuncte de nome an complet de l'ajuncte d'une assemblée générale entate des associés en date de notamment déclé d'un changement de nom en <u>FMA REMOLARD LARIVIERE »</u>.

Aux termes d'une assemblée générale mixte des associés en date du 27 juin REMOLARD LARIVIERE ».

Reus d'une sassemblée générale entate de siège social fixe au 137 Boutevard de Raspail à PARIS étemé.

Et aux termes d'une décision extraordinaire de l'associé unique du 30 septembre 2019, il a été notamment décide de pronoger la duivée de la société septembre 2020 et de liter son terme au 31 décembre 2020 et de liter son terme au 31 décembre 2079. Aux termes d'une décision de l'associé unique du 28 novembre 2018, il a été décide du transfert de siège social fixé à nouveau au 6 rue de l'Abbaye à PARIS 6m².

Une copie des procès-verbaux de ces décisions, ainsi qu'une copie du Kbis et de l'état d'endettement délivrés le 7 mai 2021 demeurent ci-annexées après mention.

Annexe n° 1: copie de la décision du 25 septembre 2018 et du 24 juin 2021; copie du procès-verbal d'AGE du 31 décembre 2012, du procès-verbal d'AGE du 31 décembre 2012, du procès-verbal d'AGE mixie du 27 juin 2016, du procès-verbal de décision de fassocié unique du 28 novembre 2018, du procès-verbal de la décision extraordinaire de l'associé unique du 30 septembre 2019 et une copie du Kbis et de l'état d'endettement

Intervenant en qualité de propriétaire du lot numéro UN (1) et ci-après dénommé « LE REQUÉRANT »

A Teffet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIR DE L'ETAT DESCRIPTIF DE NOISION ET RECLEMENT DE COPROPRIETE concernant un ensemble immobilier situe à PARIS ÉME ARRONDISSEMINN. É Rue de l'Abbaye, ainsi que les RADIATIOS PARTIELLES des inscriptions hypotologies negarque insi que les RADIATIONS PARTIELLES des inscriptions hypotologies negarque insi que les CADIATIONS PARTIELLES des inscriptions hypotologies negarque tentains lots de

#### EXPOSE

Les présentes s'appliquent à la modification de l'état descriptif de division et réglement de copropriéte de l'ensemble immobiler c-uaprès désigné pour cier les lois de copropriéte numer SOIXANTE-QUATRE (64) SOIXANTE-CINQ (65) et SOIXANTE-SINS (95) par subdivision du loi numero UN (1) suivie de la suppression de

# ARTICLE 1. DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le présent acte concerne un ensemble immobilier situé à PARIS GÉME, 6, rue de l'Abbaye.

Il se compose d'un bâtiment d'angle en façade sur la Rue de l'Abbaye et la Rue de Furstenberg, double en profondeur, avec aile à droite sur cour, le tout élevé sur deux

N° 3265-SD

sous-sols, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé, Une cour, trois courettes.

Au premier sous-sol se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-chaussée! la suptius de ce sous-sol ainsi que le deuxième sous-sol comprement les cavers à l'usage des occupants de l'immeuble, la chaufferie, la cave à charbon et divers locaux affectée aux services généraux.

Le rez-de-chaussee comprend un local commercial, la loge de la concierge, l'entrée de l'immeuble et divers focus dens la cour.

Le sixieme étage cest compree de very comprend cleux appartements.

Le sixieme étage est compree de very chambres de personnel ou debarras, deux water-closests, un poste d'eau dans les couloirs.

L'immeuble est pourvu de l'eau, du gaze et de l'électricité.

Il comporte un escaller principal avec ascenseur qui dessert jusqu'au cinquiénne étage inclus, et un escalier de service avec monte-charge qui dessert jusqu'au sixième étage.

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier figure au cadastre de la manière

Section	ž	Lieudit	Surface
BK	22	6, rue de l'Abbaye	00 ha 04 a 09 ca

L'ensemble immobilier est divisé en quarante-six (46) lots numérotés de 1 à 3, 8, 9, 15 à 18, 20 à 25, 28 à 33, 35, 36, 38 à 41, 43 à 56, et 59 à 63.

# ARTICLE 2. REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait fobjet d'un état descriptif de division et régiennet de copropriété établé aux termes d'un acte reçu, par Matire FAROUX, notre à PARIS, le 27 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951 volume 1766 numéro 14.

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

 - aux termes d'un acte reçu par Mattre FAROUX, notaire à PARIS le 22 mars 1951,
 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 18 juin 1951, volume 1816, numéro 19.

N\* 3265-SD

Une attestation rectificative a êtê étabile par le notaire le 12 janvier 1996 et publiée au service de la publicité foncière les 18 mars et 28 mars 1996 volume 1998P numéro 1705.

aux termes d'un acte reçu par Mattre MALET, notaire à PARIS le 12 mars 1996, publie au service de la publicité frontére de PARIS 2, les 14 et 28 mars 1996, dunne 1996 publie au service de la publicité frontére de PARIS 2, les 14 et 28 mars 1996, volume 1996 public de la conforment de lois numéros 5, 34, 37 pour former le lois numéro 42, le foi numéro 42 et su supprimé pour former les lois 3, 44, 55, 46.

aux termes d'un acte reçu par Maltre MONTCERISIER, notaire à PARIS Le 29 juin 2009, volume 2009, numéro 3154 (conformant and application du régistremit de copropriété conformement aux dispositions de l'article 49 nouveau de la loi du 13/12/2000 dite « 1000 soldente et avenuellement Urbain »).

aux termes d'un acte reçu par Mattre LAVIGNE, notaire à PARIS le 9 mars 2018, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 6 anti 2018, volume 2018P numéro 1914 (contenant division du lot numéro 94, 48, 49, 50 et 51 division du lot numéro 7 et aux termes d'un acte reçu par Maitre CARE, notaire à PARIS le 2, de comme 2020, volume 2020, punite au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 6 anti 2018, volume 2019 et aux et aux termes d'un acte reçu par Maitre CARE, notaire à PARIS le 2, réuniver 2020, volume 2020, volume 2020, punite du service de la publicité foncière de PARIS 2, le 7 javiver 2020, volume 2020, notaire à PARIS le 1 antiver 2020, volume 2020, solume 2020, punite tonterier de la publicité foncière de La foi de 2; réunion des lots numéros 57 et 58 pour former le lot numéro 53.

# ARTICLE 3. TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SITUATION ACTUELLE

Nature du lot Quote-part	Local commercial 102 Chambre n°7	n°12	10	10	. 20	sment 95	2-12	n° 9 – 10	ement 83	Chambres n° 1-13	.5	. 16	re n°4 4	re n°9 4	.8	1 1	re n°3 3	Chambre n°14 4	1, 1,	1 1	Partie de couloir 1	ement 68	re n°8 4	Chambre n°20   2	11 1	*22	ement 97	ement 101	Chambre n°15 4
e N	Local comme Chambre n°7	Caves n°12	Garage	Local	Cave n° 20	Appartement	Chamb	Caves nº 9 -	Appartement	Chamb	Cave n° 5	Cave n° 16	Chambre n°4	Chambre n°9	Cave n°8	Cave n° 17	Chambre n°3	Chamb	Cave n°4	Cave n°18	Partie (	Appartement	Chambre n°8	Chamb	Cave n°1	Cave n°22	Appartement	Appartement	Chamb
Etage	R.D.C. / 1er sous-sol 6tme	1er Sous-sol	R.D.C.	R.D.C.	26me Sous-sol	Зеше	9 е	1er Sous-sol	Зете	9	1er Sous-sol	26me Sous-sol	9	Вете	1er Sous-sol	2 <sup>ème</sup> Sous-sol	9	9	1st Sous-sol	2 <sup>ème</sup> Sous-sol	Веше	Seme	Gime	Game	1er Sous-sol	2 <sup>6me</sup> Sous-sol	5ame	1er	Вфтв
N° des lots			2	8		80	0).		б	0			15	16	17	18	20	21	22	23	24	25	28	29	30	31	32	33	35

N° 3265-SD

38	1er Sous-sol	Cave n°6	<b>-</b>
39	1et Sous-sol	Cave n°13	,
40	1er Sous-sol	Resserre	-
41	1st Sous-sol	Resserre	-
43	18r	Appartement	20
44	Одине	Chambre n°6	3
45	9 Peme	Chambre n°5	3
46	26me Sous-sol	Cave n°15	-
47	2ense	Appartement	109
48	Sense	Chambres n°10 – 11	8
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
20	1er Sous-sol	Resserre	
51	26mp	Partie de WC	1
52	2¢me	Appartement	47
53	Веше	Chambre n°5	4
54	26me Sous-sol	Cave n°21	-
55	1 <sup>er</sup> Sous-sol	Resserre	-
26	46me	Appartement	83
29	Вфше	Chambre n° 17	4
09	9 Qeme	Débarras n° 18	,
61	1ª sous-sol	Cave n°7	,
62	26me Sous-sol	Cave n° 19	
63	7eme	Appartement	7.4

Les tantièmes généraux sont à ce jour exprimés en 1,001èmes

# ARTICLE 4. DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 MARS 1995

Aux termes d'une assemblée générale ordinaire du 22 mars 1995, dont une copie demeure d'jointe et annexée après mention, il a été décide à l'unanimité des copropriétaires d'autoriser fous les copropriétaires de procéder à l'éclatement de leurs tors les tantièmes des lots obtenus devant rester égal aux tantièmes affectés aux lots éclatés.

Une copie du procès-verbal de cette assemblée demeure ci-annexée après mention. Annexe π²2 : copie du Procès-Verbal d'Assemblée Générale du 22 mars 1995

# ARTICLE 5. PROJET DE MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE ETABLI PAR CHORUS – DIAGNOSTICS EN DATE DU 5 MAI 2021

Aux termes d'un projet de modificatif à l'état descriptif de division établi par CHORUS – DIAGNOSTICS IMMOBILIER, ayant son siège à PARIS (75004), en date du 5 mai 2021, il a été prévu, savoir :

la creation des lots de copropriete numérotés SOIXANTE-CUATRE (64) (lot privisories, SOIXANTE-CING (65) et SOIXANTE-ISIX (65) par subdivision du lot numéro UN (1); et suppression du lot UN (1).

Le création du lot de copropriéte numéro SOIXANTE-SEPT (67) par reunion de création du lot de copropriéte numéro SOIXANTE-SEPT (67) par reunion soix numéros QUARANTE-CING (45), QUIARANTE-SIX (46) et SOIXANTE-CING (35) blas.

Toutefois, la création du lot numéro SOIXANTE-SEPT (67) par réunion des lots numeros QUARANTE-CUARTRE (64) en cara pas établie dans la mesure où la résolution de l'assemblée du 22 mars 1995 ci-dessus visée, autorise l'éclatement des lots et non leur réunion.

N° 3265-SD

réunion de lots nécessitant sa validation en assemblée générale

de

Une copie de ce document demeure ci-annexée apaés mention. Sachant qu'il in'y aura pas lieu de tenir compte de toutes les pièces relatives à la création du lot 67 par reunion des bois numéros quarantie-cinq (45), quarantie-six (46) et soxamie-quarien

## (64). Annexe n°3 : projet de modificatif établi le 5 mai 2021

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux robs premiers aintess de l'article L.111-6-1 du Code de la construction et de Thabitation, savoir;

Loute division par appartements dimmeutoles qui sont frappes d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêé de peil, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quert au moins de leur superficie trabla de lougements lous ou compete dasses dens la catégorie IV vise par la loi numério 48-1360 du 1 et septembre 1949;

toute division d'immeuble en vue de crêer des locaux à usage fhabitation d'une superfine et d'un voluiren habitables infetuers respectivement à 14 m2 et à 33 m3, les installations ou plèces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nes ele al vivision rétain pas comprises dans le calcul de la superfine et du voluiren desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'alimentation en eau potable, 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 electrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics aminimé en application de l'article L'1314 du Code de la sante publique et d'une apprécation du risque de salumisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L'1334-5 du même Code;

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

que le représentant du Requérant déclare à sa connaissance:

 Que firmneuble objet du présent acte ne comporte aucun lot frappé d'interfiction d'habitat ou déclaré insalubre, qu'il n'est pas concerne par une mesure d'arrêté de péril qu'à sa connaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens péril qu'à sa connaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens qu'elle qu'à sa connaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens de l'attachés à d'autre lots dont la supérilerie globale ser aupérieure à 14m² ou bien vont étre rattachés à d'autre lots dont la supérilerie globale est aupérieure à 14m².
 Que l'immeuble objet des présentes ne constitue pas un immeuble de grande hauteur au sens de l'article R 122-2 du Code de la Construction et de l'Ambiation (soit pour les immeubles à usage d'habitation, les batiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 50 mêtres du soi).

N° 3265-SD

Le Requérant souhaite vendre la chambre de service n°7 séparément des autres biens composant le lot numéro 1.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - DIVISION DE LOT

Aussi, le lot de copropriété numéro UN (1) sera supprimé à l'issue de sa division.

## ARTICLE 6. SITUATION ANCIENNE

Les tantièmes sont exprimés en 1.001 èmes.

## 6.1. DESIGNATION DU LOT UN (1)

un local commercial au rez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de Fustemberg, avec entrée particulière à l'angle de l'immauble ayant également accès sur la cour intérieure, l'edit local divisé par des de olisons en magasins et bureaux et comporfant un water-closet, le tout d'un seul tenant.

Sous ce local, au premier sous-soi, un local à usage de magasins, auquel on accède par un escalier intérieur et rayant aucure communication avec le surplus du sous-soi. Une cave numéro douze au premier sous-soi. Une chambre de personnel numéro sept, au sixième étage.

El les cent deux millie unièmes (102 /1001 êmes) de la propriété du soi et des parties communes générales.

#### EFFET RELATIF 6.2.

Acquisition du lot (alors dénommé « fraction ») 1 avec les lots 2, 3 et 5, suivant acte reçu par Mattre LEFEBVRE notaire à PARIS le 27 décembre 1950, publie au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 16 janvier 1951, volume 1764, case numéro 36,

## ARTICLE 7. SITUATION NOUVELLE

Le lot numéro UN (1) est divisé en trois nouveaux lots SOIXANTE-QUATRE (94) (lot provisoire), SOIXANTE-SUR (65) et se une représentés sur les provisoire, POSIXANTE-SUR (66) les que représentés sur les para deablis par CHORUS IDAGNOSTICS, 91 ure du Renard à PARIS (75004), le 5 mais 2021 ci-amexées et dont la désignation est ci-après énoncée.

La quote-part des parties communes générales sera inchangée et exprimée en 1.001èmes.

# 7.1. DÉSIGNATION DES NOUVEAUX LOTS ISSUS DE LA DIVISION DU LOT 1

# Lot numéro soixante-quatre (64): Au sixieme étage, La chambre numéro 7, issue de l'ex-lot numéro 1 Au sixieme étage, La chambre numéro 7, issue de l'ex-lot numéro 1 Et les deux milie uniémes (2 /1001 étnes) de la proprièté du soi et des parties

Lot numéro soixante-cina (65):
Un local commercial an trez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de l'archaussée sur la rue de statembeg, avec entrée pariouitére à l'argie de l'immeuble ayant également accès sur la cour intérieure; ledit local au rez-de-chaussée est composé en magasins, bureaux et sanilaries, le dout d'un seul finant.

Sur ce local au permier sous-soi, un local à usage de magasins, auquel on accède par un escalier intérieur composé de réserves, cuisine et locaux techniques. communes générales.

N° 3265-SD

Et les quatre-vingt-dix-neuf /mille unièmes (99/1001 èmes) de la proprièté du sol et des parties communes générales.

## Lot numéro soixante-six (66):

м premer sous-sol, une cave portant le numéro 12. Et les un fmille unièmes (1 71001 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro UN (1) est supprimé et les inscriptions prises sur ce lot sont reportées sur les nouveaux lots 64 à 66 ci-dessus désignés.

### 7.2. PLANS DES LOTS

Les plans dénommés « état avant modificalif » des niveaux rez-de-chaussée, sous-sol, et 6\*\*\* étage, le plan « état intermédiaire » du 6\*\*\* étage et les plans « état après modificatir » des niveaux sous-sol et rez-de-chaussée établis par CHORUS AGMOSTICS, 9 ue du Renard à PARIS (75004), les 10 et 11 mars 2021 sont ci-annexés après mention.

Annexe\_n'4; plans «detal avent modificatifi» aux RDC- sous-sol et 66me, « étal immendation » au fêre et étal après modificatifi » des sous-sol et RDC, établis les 10 en frin mars 2021 par CHORUS DIARNOSTINCS.

## 7.3. MÉTHODE DE RÉPARTITION

La quote-part attribuée au nouveau lot est déterminée en respect de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afferente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensamble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs residient dos de l'attailissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la subartion des lots, sans égard à leur utilisation. »

Par respect des éléments pris en considération et des méthodes de calculs utilisés lors de la constitution de la corporpiéte; 

Vies quotes-paris attribuées au lot 64 est déterminés relativement au lots 44 et 

Vies quotes-paris attribuées au lot 64 est déterminés relativement au lots 44 et

les quotes-parts attribuées au lot 64 est déterminés relativement au lots 44 et 45, et le lot 65 est déterminé relativement au lot 1

La superficie prise en compte sera la surface totale sur laquelle s'exerce un droit d'accès exclusif à un propriétaire déterminé, en respect de l'arricle 2 de la même loi : « Sont puriétaires les parties des bâtiments et des terrains réservés à l'usage exclusif « Sont puriétaires les parties privatives sont la propriéte exclusive de chaque copropriétaire .»

Elle comprendra notamment les embrasures, et l'emprise des cloisons déterminées comme élément privatif. Cette surface n'est pas la surface dite « Loi Carrez ».

## 7.4. TABLEAU DÉTAILLÉ DES CALCULS

LOTS	NATURE	PONDERATION	QUOTE-PART
~	Local commercial Chambre Cave	1.0000	102
64	Chambre	0.9524	2
65	Local commercial	1.0000	66
99	Cave	1.0000	-

6

N° 3265-5D

7.5. TABLEAU DE CONCORDANCE

Numero du lot	n Erage	Nature des lots	Nature des Concordance Anneenne des Concordance propriéte à propriéte à propriéte à commune (en (1001ème	Ancienne quote-part de la propriété du sol parties communes (en 1.001èmes)	Nouvelle quote-part de la propriété du sol parties communes (en 1.001émes)
	RDC, 1er Sous- sol, 6ème	Local commercial Cave et chambre	Subdivisé en lots 64, 65 et 66	102	
64	бèте	Chambre	Issu de la division du lot 1	9	
99	RDC et 1er sous-sol	Local commercial	Issu de la division du lot 1	(C)	
99		Cave	Issu de la division du lot 1	•2	

# ARTICLE 8.SITUATION HYPOTHÉCAIRE - TRANSFERT D'HYPOTHEQUES

Le Requérant déclare que le lot de copropriété UN (1) est grevé à son encontre, <u>auec</u> <u>d'autrès luis,</u> des inscriptions sulvantes prises aux termes d'un acte reçu par Maitre RESAND, Notaire à Paris, le 18 avril 2019, savoir :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de AXA BANQUE pour strate de la somme en minicaba de TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CIND CENT QUATRE-AINGT-DIX EUROS (5 B64 850,00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité ficncière de PARIS, le 14 juin 2019, volume 2019v, n°1220, avec effet jusqu'au 18 avril 2040.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de AXA BANQUE pour sûreté de la somme en principal de SIX CENT QLARANTE-DEUX MILLE QUATRE. CENT CING EUROS (624.465.00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, I et 4 Juin 2019, volume 2019V, n°1221, avec effet jusqu'au 18 avril 2040.

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de AXA BANQUE pour strete de la somme en principal de UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-TROIS MILLE CINQ EUROS (1 343 005,00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 14 juin 2019, volume 2019V, n°1222, avec effet jusqu'au 18 avril 2023.

Le tout ainsi qu'il résulte des états hypothécaires délivrés par le Service de la Publicité Foncière compétent à la date du 4 mai 2021.

Lors de la publication au service de la publicité foncière de la division du lot de copropriété numéro UN (1), les inscriptions grevant ce dernier seront reportées automatiquements un'es nouveaux lots, compte tenu des tableaux de correspondance edessus, à savoir sur les lots de copropriéte numéros SOIXANTE-QUATRE (64), SOIXANTE-CINQ (65) et SOIXANTE-SIX (66).

N° 3265-5D

10

D'autre part, le Requérant déclare que le lot de copropriété UN (1) étail respectivement grevé à son encontre, evec d'autres lots, de l'inscription suivante prise aux termes d'un acte reçu par Maitre BOUTON-HUGUES, Notaire à Paris, le 25 septembre 2019, savoir :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise sur le lot de copropriété numéro 1 au profit de la Masse des Porteurs d'Obligations pour sûreté de la somme en principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité fornéer de PARIS, le 4 octobre 2018, volume 2018V, n°1904, avec effet jusqu'au 17 septembre 2021.

Le Requérant déclare que cette créance a été intégralement remboursée des le 22 mars 2018 et qui a été constaté aux termes d'un acts de décharge de cautionnement constant accord et pouvoir de mainlevée reçu par Maître BOUTON-HUGUES, Notaire a PARIS, le même jour.

Cette inscription a fait l'objet d'un acte de maintevée torale suivant acte reçu par Maître Elisabeth BOUTON-HUGUES, Notaire à PARIS, le 6 mai 2021 et actuellement en cours de publication au deuxième bureau du service de la publicité foncière de PARIS.

## ARTICLE 9. NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - TABLEAU RECAPITULATIF

Le nouvel état descripit est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformement aux antières 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Quote-part générale	10	10		92		200000000000000000000000000000000000000	83				4	4			9	4	-		-	88	4	2	-	1	97	101	4
Nature du lot	Garage	Local	Cave n° 20	Appartement	Chambres n° 2 - 12	Caves n° 9 – 10	Appartement	Chambres n° 1-13	Cave n° 5	Cave n° 16	Chambre n°4	Chambre n°9	Cave n°8	Cave nº 17	Chambre n°3	Chambre n°14	Cave n°4	Cave n°18	Partie de couloir	Appartement	Chambre n°8	Chambre n°20	Cave n°11	Cave n°22	Appartement	Appartement	Chambre n°15
Etage	R.D.C.	R.D.C.	2 <sup>ème</sup> Sous-sol	Зете	Game	1er Sous-sol	3eme	9	1er Sous-sol	2 <sup>eme</sup> Sous-sol	9 Paper	9	1er Sous-sol	2 <sup>ème</sup> Sous-sol	9	9	1° Sous-sol	2eme Sous-sol	9	<b>Б</b> ете	6ème	Вете	1er Sous-sol	2 <sup>ème</sup> Sous-sol	Seme	jet	Seme
N° des lots	2	e		œ		000000000000000000000000000000000000000	6				15	16	17	18	20	21	22	23	24	25	28	29	30	31	32	33	35

1

N° 3265-SD

Chambre n°16	-sol Cave π°6	-sol Cave n*13	-sol Resserre			Chambre n° 6	Chambre n° 5	us-sol Cave n°15	Appartement	Chambres n°10 – 11	-sol Caves n°2 – 3	-sol Resserre	Partie de WC	Appartement	Chambre n°5	us-sol Cave n°21	-sol Resserre	Appartement	Chambre n° 17	Débarras n° 18	-sol Cave n°7	us-sol Cave nº 19	Appartement	Chambre	R.D.C. / 1 <sup>er</sup> sous-sol Local commercial	-sol Cave n°12
36 Géme	38 1er Sous-sol	39 1et Sous-sol	40 1er Sous-sol	41 1er Sous-sol	43	44 Geme	45 Geme	46 2eme Sous-so		48 Géme	49 1° Sous-sol	50 1er Sous-sol	51 2eme	52 2ème	53 Вете	54 Zeme Sous-so	55 1er Sous-sol	56 4ème		9 epus 9	61 1er sous-sol		63 4eme	64 Gème	65 R.D.C. /	66 1et sous-sol

## ARTICLE 10. INFORMATION DU SYNDIC - SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic de la copropriété, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, par les soins du notaire soussigné.

### ARTICLE 11.FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le Requérant.

## ARTICLE 12.PUBLICITÉ FONCIÈRE

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.

## ARTICLE 13.POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formailles de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs récessaires à tout notaire ou à tout cierc de l'office notarial dénomme en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou restine ils présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civili.

### ARTICLE 14.DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège pour l'exècution des présentes et de leurs suites.

N° 3265-SD

12

En outre, il est fait élection de domicile en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

## ARTICLE 15.DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Le Requérant confirme l'exactitude des indications le concernant telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre qu'il ne fait l'Objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restrendre sa capacité ou de mettre ou de mettre obstatels à la libre disposition de ses biens.

## ARTICLE 16.TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

ARTICLE 17, MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notariment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du Z novembre 1945. Trait l'activité de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment:

remaineres a des lus findamment et segalement habilités tels que la Direction d'Eductate des l'actions de la Centrale des Finances Publiques ou, le cas échant, il eivre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les richiers centratux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volonités, Minutier Central Électronique des Notaries, registre du PACS, etc.),

• les offices notariales (Fichier Central Des Dernières Volonités, Minutier Central Électronique des Notaries, registre du PACS, etc.),

• les deblissements finanches concernent les sectes relatifs sur les deblissements finanches concernant les actes relatifs aux mune bases de donnéers concernant les actes relatifs aux munations d'immeubles à titre ordéeux, en application du décret n' 2017-803 du 3 septembre bublics ou privés pour des opérations de verification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la ultie contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un fransfert de gradiers avoirs ou sanctions, de la ultie contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un fransfert de pet des avoirs ou sanctions, de la unité contre le planchiment des capitales par la Commission européenne disposant d'une felgialion sur la protection des données recontrue comme disposant d'une felgialion sur la protection des données recontrue comme deuvisenne des comme des comme des comme des comme la communiste de la cert de la

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans 4 compler de la réalisation de l'ensemble des formailles. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformement au Règlement (UE) 2016/879 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office de l'adresse suivante : Etude GRAF Notaires Paris, Notaires associés à PARIS (15008), 104 avenue des Champs-Etylese. Teléphone : 01 68 90 05 01 felécope : 01 68 90 08 08 Courneti, graf notaires paris, notaires peuvent également obtenir la retification. Le cas échéant, les presonnes concernant ou s'opposer pour moit fégilities au raillement des données, loronnis les cas où la réglement obtenir la retification.

5 N\* 3265-5D m1-20201

4

N° 3265-SD

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

# ARTICLE 18. CERT/FICATION D'IDENTITÉ

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 dénomnation lui a été régulièrement justifiée.

# ARTICLE 19.FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

1302133501

Les amexes font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'abore est établi su rapport paper les places amexées à l'acte sont revétues d'une mention constaint cette amexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des amexes sont réunies son montre et de l'acte et des amexes sont réunies par un procédé empéchant 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.

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entéte du présent acci. Ecture laire, le requérant a certifé exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur lablette numérique. DONT ACTE sans renvol

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-mème apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES ET LA TENEUR DES ANNEXES.

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE NOMINATION DE COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE ET. CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE CHANGEMENT DE FORME JURIDIQUE MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL 6 RUE DE LABBAYE 75006 PARIS NOMINATION DE PRESIDENT EAU DES CARMES BOYER 2013R021317 1957B22637 572226371 2012/12/31 2013-03-04 NUMERO DE DEPOT : NATURE D'ACTE: DENOMINATION: DATE DEPOT: DATE D'ACTE: TYPE D'ACTE: N' GESTION: N' SIREN: ADRESSE:

deletativa de dans cons quanta la Natita podeles en fulle Pubbilitit,

America commendada,

Commission de dans cons quanta de Natita podeles en fulle Pubbilitit,

America commendada,

Commission de constante de de commendada,

America de commendada,

Commission de commendada,

America de commendada,

Commission de commendada,

America de compensada de con quanta producta de America de America de Compensada de con quanta de con quanta mán registro de marica de compensada de con quanta de con quanta de con quanta de con quanta de

THE TOTAL STATE ST

N\* 3265-SD

Le Prisident constitue que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblés peut valablement délibére. Mansieur Jean-Brico LAGOURGUE préside le séance en qualité de cogérant.

Le Président dépase sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

La capie abs fettras for convocation;
la feulle de prévence;
le report de fettras for la fettra ;
le report de Germisse et le resortamettes,
le resport de Germisse de résortamettes,
le restre des projekt de résortamet

Conformérant aux dispositions réglementaires, le texte des sésolutions proposées et le rosport à Constantible on c'ét dons au alège accel le la disposition des associés ou lés ont pur en penére constantion ou copiu.

L'assemblée donne acte au Président de sa déclaration et reconnait la validité de la convocatio Puls le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le saivant ; Trendprenation de la societé des notides par estima finajirité, conditions et modales de respetatula la mandra et finalisée de finalisée de la condition de la condition de la condition de la mandra de la condition de la mandra de la position de la mandra de la position et de mandra de la position et de mandra de la position et de mandra de la mandra de la position et de mandra de la mandra del mandra de la mandra del mandra de la mandra del mandra de la mandra del man

a Président donne exisuite fecture du rapport de la gérance et du Commissate à la transformation et duvre la discussion. Pouvoirs en vue des formalités

MM Herve Simon-Lorière souligate qu'il à parlà avec ses enfants Amélie, Erwan et Cédzic et q'ils se bont mis d'accord pour le passaga en SAS. Personne ne demandant la parole, le Président met puccessivement aux voix les résolutions inscrites l'ordre du jour.

N\* 3265-SD mt-2n2m

18

PREMIERE RESOLUTION

Les moodes, spick avec pick consultation in report de destruct et de cummoder à la consultation de la consultation de la configuration de la configuration de la suitation de la la suitable de consultation de la configuration de la configuration

čous st. forme actuelite, ia socletié sera régie par les dispositions légales et régiomentaires concernant les sociétés par actions simplifiées et par les nouveaux statuts ci-après établis.

la société conservant sa personnalité juridique, continue deux d'exister, sous sa noverble (orms, sees aucon chappement dans son actif ni dans son pasuli, entre les titulaires actueis des parts composant le capital sociel.

Catte résolution, mise oux vois, ust adaptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Ussemblic gleintale, auchs noil entanda la locture du raport de Commissaire à la trandumation palva à l'anicle L 224-3 du Code de commerce constite que les capitaus pròpues sont ta moits. égaus au capital social, lagricove expressiment la voltau des biens compossant l'actil social. Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unonimité. 'assemblée géréciele courandinaire, après avoir entendu la lécture du rapport de la gérance, décide le modifier, à compter du 1" janvier 2013, l'objet social pour :

4. La fabrication et la ventra de l'Eau des Carmes dechausais de la roc Vaugiansi, appetée aussi 6 par de désites des Carmes a Gert la manqua autrefote espoichte par less Carmes déshausses 2 a mostie det explositée à Paris par Mondieur Amédia MODEII, que Tarenne n'14 pais par là présonte Soidée.

Canwes Boyers, at de « MELISSPAN ». Canwes Boyers, de l' « Eau de MELISSE des 🦯

Linquistion et la cration de toot bians et deuto mobilier et immobilier a \*requiencente, arisanté ou néoastielle, femetrien et la kontené du immestite communas partification;
 partification;
 partification;
 partification;
 partification;
 partification;
 manables ou lancelétes, collect, mobiliers, porente directement ou indirectement. Tébries secal ou l'out étables de contracts.

for conséquence, l'article 2 – Objet des statuts est rédigé comme selt : «ANTCE 2 - Objet le Soridée a pour objet en france et à l'étonger :

19 N\* 3265-SD

Le poblicación et la vente de Tifau des Commis decinantés de la trae Viampione, aspetife menti n bas de Mallos des Commis a dont la marque apròglas espátife pau les Commes debassida o espatie des applicite à Petris par Monstere Amédée EOTES, que forame n'1s quis par la présente Saciété.

' la peritarian et la vente de l'« ELU DES CARIAES BOYSE», de l'« EAU DÉ MEUSSE DES CARIAES DOYER», et de nAREJSSPRAY».

"C'Attoniques et seituire de reas bans et altas renables et inmanibles à vocation commerciale, critiques au vicantiere, Tenediren et la commerciale commerciale contract pro professiones."

Et présidentes Leurs apéricaise antantières, commerciale, promiser contract contract et au mondiblement avons des misches directement en inferetration et chapt parties des profisies successes, et montre des directements en inferetration et chapt parties des profisies successes, et montre de professiones de professiones et chapt parties des profisies successes.

Cette résolution, nilse aux vois, est adaptée à l'unanimité

L'assemblée générale actionoidinaite, apris, avoir entendu la lecture du repport de la génance, noclée s'adoptier comme nouvealle désormination sociale, à compter du 1º janvier 2013 : s.d.D.DIS CADMIS. QUATRIEME RESOLUTION

en conséquence, l'etticle 3 des statuts est réélgé comme suit :

" ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Sociétie esc : EAU DES CARMES BOYER, »

Cette résalution, mise aux vaix, est adoptée à l'us

CINQUIEME RESOLUTION

Les asociés, en connévennce de l'adoption de la récolution qui précède et conasissance prise du projet de stauvis de la société sous sa fumir aprivelle de société par actions simplifiée, adopting— lesdits stauts, dont le rocte domourer amoné éto présent procès-vierbal.

Cette resolution, mise pax voix, est adoptée à l'unonimité

es associás décident de nommer en qualité de Président de la société, pour sas douée de trois ans, 🦯 semplet du 1º Janvier 2013 s SIXIEME RESOLUTION

Monsteur LAGOURGUE Jean-Brike
Né le 55 jeilket 5570 à NEUILLY SUR SEINE (92200)
De nationalité française
Demeurant 6 avenne de New York – 75016 PARIS

N\* 3265-SD int-2020s

20

Monsigur Jean-Brice LAGOURGUS intervenant aux présentes, déclare accepter ses fonctions.

SEPTIEME RESOLUTION

Les ssociés décisient de acommer en qualité de membres du Comité de Surveillance de la Société pour une durée de 8 ans :

Medame Hombeline LAGOURGUE épouse BERTRAND demeurant 49 rue Albert Samain-78000 VERSAILLES Monsteur Antoine GIVT2 demeurant 21 rue Brochant - 75017 PARS

- Monsteur Erwan SIMON LORIERE demeurant 67 rue Sainte Cérife – 13005 MARSEILE

Cette résolution, mise oux vois, est adaptée à l'unanimité. Ces dernitrs intervenant aux présentes, déclarent accepter leurs fonctions

en qualità de commissirea aux compites likulaire : Monsieur Philippe MUNIESA - SARL ACTE - 36 ne du Bois - 78390 BOIS D'ARICY. En conséquence de la transformation de la sodiète en société par actions simplifiée, l'ossembles des associés décide de nommer pour un mandat de six exercices, à compler du 1<sup>41</sup> janvier 2013 :

es qualité de commissaire aux comptes suppléant : Monsieur l'ens-françoir OLIMAG –SECDA ».

48.52 sus des Neuricos – 70012 PANS .

Cette Frépolisien, mise aux voils, est odoptité à l'unoxienté.

NEUVIENE RESOLUTION

Les associés conferent tous pouvois au parteur d'une copie ou d'un extrait du présent procèvembs à l'édiet d'accompili touses formainés.

De nour ce que dessus il a èté dressé le présent procès-verbal qui, après l'ecture, a été signé par le Phélident. Crete résolution, mise aux vals, est adoptée à l'unenimité. Pius nen n'étant à l'andre du jour, la séance est levée à 11h20.

The part of the pa

21 Nº 3265-5D CHANGEMENT DE MEMBRE(S) DU CONSEIL DE SURVEILLANCE CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE MIXTE 6 RUE DE LABBAYE 75006 PARIS FMA RENOUARD CARIVIERE 2016R075315 1957822637 572226371 2016-07-28 2016/06/27 NUMERO DE DEPOT : NATURE D'ACTE: DENOMINATION: DATE DEPOT: DATE D'ACTE: TYPE D'ACTE: N° GESTION: 1607539901 N' SIREN: ADRESSE:

N° 3265-SD

L'Assemblés est présidée par Medeme Matins fraujn, en sa qualité de Présidente de la Société Monsieur Thomas LAGOURGUE;
 Propriézaire de deux cont quatre-vingt-quinze actions en pielne propriété d / Mandeyr Edouard LAGOURGUE,
propriétaire de deux cent quatre-vingt-quime actions en pleine propri Madane Christel LAGOURGUE épouse MULLER propriétaire de deux cant quate-vingt quinne actions en pleine proprié propriétaire de deux cant quate-vingt quinne actions Madame GINTZ Markoz épousa FROUIN;
 propriétaire de deux cent quaixe-Mngt-quinte actions en pleine proprié / Madame Pautine GIMT, proprietire de deux cart quelle-vingt-quine actions en pleine propri Monsteur Anjoine GIMT2,
 propriétaire de deux cent quaite-whigt-quinte actions en pleine propriétaire de deux cent quaite-whigt-quinte actions en pleine propriétaire de deux cent constructions. / Medame Rosane GINTZ, propriétaire de deux cent qua tro-dingt quinze ections en plaine proprié pr Madamo Françoire COFFINIEA Propriètaire de quaixe cent quatre-Maga-douve actions en usufruit ci Monsiaur Itan-Brice LAGOURGUE, propriétaire de cent quatre-vings-quinas actions en pleine propriété ci Madame Débotah GiNTZ, propriétaire de deux cent quetre-vings quinte actions en pleine prop . sur les 5.800 composant le capital sodal.

St.

Aonsteur Philippe MUNISA, Commissaire eux Comptes de la Société, régulièrement coavaqué, est bestive executé.

La Reville de présence, candifière reacte par les membres du baneau, premet de constats que les associés, priètestes pou ayear donné pouvoir possèdent 5,800 actores, soit plus des 123 des vat des aspociés apent dreit de vote.

24

N° 3265-SD

Fei. Is Priederhes deteirs quo is respent du Comità de Savoillance, les toddes des prejets de répositions promette plante par les tantes deurantes et renségorates plantes par le biol el la réponente not été tenus à se disposition des recolés, no siète senda, i compatif de la conneculiant "resemblés es que la Société a la dient sux demanées de document qui lui uni télé adressées.

L'assemblée ivi donna acte de cette déclaration.

La Prèsidente rappelle entothe que l'assomblée est appelét à staluer sur l'ordre du jour skivant : ORDRE DU JOUR relevant de l'AGO

Ostribution exceptionelle Dentation of Ervan St. du Comité de survéllance solte à son apport de titre à sa SAS Actif L'Opsision de nomination de la SAS Actif Axer St. Option le n'emploement au CS. Porposition de nomination de la SAS Actif Axer St. Option le n'emploement au CS.

Volksiësn di chrageneint de dehomisspoi reciale e RAN Repossed-Lankkre e Proje te nodek (cestim prograsies des sacile Immediller, cessibos d'activité, Repúbblos de Projets Pourdis ORDRE DU JOUR relevant de l'AGE

Une discussion a rea lieg, chaeun a pu débattre librament, entendre la préaldente, et tous ont pu expérient beus points de vue respectifs La Présidenta donne lectura du mpport du Comité de Surveillence el de l'exposè des modifs des projess de résolutions présentées.

Z Z Z

N° 3265-5D int-2030)

N° 3265-SD

みな Personae de demandant plus la pasole, la frésidente met auccassivement aux voix les résolutions inscrips à l'ordre du jour. L'arombile étéde de valider une distribuilon exceptionnelle, relor tableu en avueze, à los les avoids set estavre destinibles, un proura de leux parix, apèt suit de l'expert-compablisur la avoident et une utils montait disponifies. Ernan SMON-LOBERE denistance del Comité de Sancillance suitz è son apport de libre i so novelle-ballet, social Acad Sancis, doctional. L'Assemble Grégore et son de la CASSA Acid Just 9. L'Assemble Grégore et doction de la completa de son service de from SMON-LORIGE par 19 555 Acid Just 9. Cajables tast que membre de comité de suvenières, Évena SMON-LORIGE la propietation. Usbounder Griefrale adonte it chingement de démanération sociale qui sea désormits is 1535 Abb Amenderdonière » L'antien à est studis sem remplete per : 1.1 adinomientien de la sociale act : RAA Resound-Landere » Cette réraluiton est adaptée à la majosité des vaix, .....4817.... voix ayant voié paur, ......983...... voix ayant voit cantre (Ant Le Braton), .....0. voix s'étant abstenues. .Catteristelunion est adoptite à la majorité des vols, ...4817...... vols ayent vais pour, ........883........ vols ayent vait cantre (AM Le Bestan), ......... avois s'étont abstrauss. QUATREME RESOUTHON DEUXIENE RESOLUTION TOISIEME RESOLUTION

A la sele d'et est opérations, le mandablers stront blon et volubbenent déchargés et le tout ce spérites auons déchargés de veut de pérette mariet et des décharations de conditant spri le seul lât de l'accomplissement de l'opération, sans sell'anch besoits éer égat d'étu dérit spécial. Looding du jour étant époblé et personse ne domandant plus la parole, la Présidente déclare la sénice Terde. De tout ce que desses, il o été dressó le présent procto-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bareau. L'ossemblée générale délégue tous provoiss su portour d'une copie ou d'un extrait cettifié conforme des présentes à l'effet d'accomplit boutes les formalièles légales. Cette résolution est adoptée à lo majorit é des vols, ......4817... vols oyant void pour.
.....983.... vols ayant voité contre (AM Le Breton)....0.. voix s'étont abstenves. Madama Marine FROUIN,
 Madamo Hombeline BERTFAND, présidente du Camité de surveillen avec faculté d'agir entemble, A l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplis résolution prise. L'assemblée Générale confère tous pouvoirs à : CANQUIEME RESOLUTION SIXIEME RESOLUTION Morri La Présidente Marine Frouin

La soublié fustiemberg, société par actions sanpaliter au capital social de 1,000 G, dont le siège social est situé 137, houdevord Raspail à Paris (G<sup>ere</sup>), immatricuble au registre du commerce et des sociétés de laris sous le numéro d'identification unique 841,029 655 RCS Paris, Agissent en quelitó d'associé unique de la société FMA Renouurd Larivière (cl-après dénommée la a Société a) la détention, la gastion et la volorisation par tous mayans des actifs sociaux et notamment par la prise à bail ou encare par l'actroi de toux boux; Procès-verbal de décisions de l'associé u - la réalisation de tous trevaux sur les actifs socieux La Société a pour objet, en France, comme à l'étranger : L'article 2 des statuts de la Société est donc modifié comme suit : L'associé unique décide de modifier l'objet social de la Société. Première résolution : Modification de l'abjet social L'an deux mille dix-huit et le 25 septembre 2018

A pris les résolutions suivantes :

# ARTICLE 2 - Objec

L'assock unique décide de ratifier la décision du Président de transférer le sièges social de la Société à Parie (g<sup>éme</sup>) 137, boulevas d'asspall. L'article 4 des statuts de la Société est donc modifié comme suit :

Douglème résolution : Transfert du siège social

 Et plus généralement toutes les activités commerciales, finan mabilières ou inmabblibles pouvent se rottacher dinectement l'abjet social de la Société ou à tout abjet social similaire ou c - la créallan de toute société et la prise de participation dans

c, ARTICLE 4. Sibpe social Le a late peciolo (2014) 1337 (absoruti haspali – 73000 93403. Il part let transfer per elicitor de relation qui en hasbalt à modifier for satusts en consiquenza. Transfer, le dichion devra fire millite par la pau proche elicitori colonitre des resonds.

L'isacole unique décide de proroger la durée de la Société et de finor son terme au 31 décembre 2073.

L'article 5 de la Société cst donc modifié comme suit :

u. ARTICLE 5 — Durée

Troisième résolution; Pronquation de la durée de la Saciété

Les décisions de prorogation de le durde de la Société ou de dissolution anticipée prises par décision collectre des essociés.

Lo davée de la Société est fluée à 99 années à compter de la date d'immatri registre du conmerce et des sociétés, souf-disolution ou prorogation anticipée.

l'emprunt et l'octroi de tautes garontées, réelles ou non, le partant sur les actifs sociaux ;

N\* 3265-SD

N\* 3265-5D

Is granter tripled in the South comment, you use detect do mits out, and stores date privates granter are Measure and Control (see Soft) and and a 15 doing 10 to activate the see Soft of 15 doing 10 to acti

Consideration of the control of the

DATE DEPOT : 05-03-2019

NATURE DATE: Transfert du sibge social

Uses the effective de Prisidente the Spories a created to Spories a created to Stroken Marine Fronds, in 25 agents across the effective of Prisidente the Spories a created to Stroken Spories (Spories a created to Spories a Created to Spories and Spories (Spories and Spories and Spo

33

N° 3265-5D

Designment classifiers a security of the secur

Note the per following the per follow symptom and Lowiser and T. 200 C
Supplemental by a following the service of the per following the pe

33

N\* 3265-5D

38 N° 3265-SD IO1-XIZON Finigipal C. (278 VILT DEPART)
PARTS 37-547-1900
Parts 37-547-1900 La snotke PUNSTEMBERO représentés par Mession; Jesa-Mare 1974.El, aginant es quellé d'assolie mique de la sockée PIAA KENOLAKOVERO, es établé sinsi qu'il suit se palement grechevarbil. Kerry CORNE-VNEY Agent admir/strail! des finances put liques Manniau Jean-Mars ISPAGL, agienet en qualité de préviente de la société, rappelle que ;

in Loude de la société vient le capitative le 21 désembre 2002,

par désente que le general propriet le 21 désembre 2002,

par désente que les direct generals 23 l'acceptes 2003 et model de produpe la donte

protété pour une direct expérité 23 l'échandre 2019 et model peut le direct

protété pour une direct expérité 23 l'échandre 2019 et model peut le direct

protété pour une direct expérité 23 l'échandre 2019 et model peut galle de production de la configuration de l'accepte de l'ac L'an doux-millo dix-neuf et l'issue des décisions ordinaires anamellor de l'associée unique, `` et le trente septembre, 4 l'issue des décisions ordinaires anamellor de l'associée unique, `` PROCES VERBAL DES DECISIONS EXTRAORDINAIRES DE L'ASSOCIEE.
DATR DU 30 SETTEMBR 2019 Lussoide unique est en possession des documents serbands:
In procéaverbal des décidions de l'associée unique on dans du 23 septembre 2011s,
le le text de de récoloites proposées,
le se santa de la sociée. FRAA REZNOVIARD LARIVURIRE Societé Pr Actions Simplifiée ou copétal de 16 100,00 G. Sign mobil : for de l'abboys 7300 f. RARIS 572 226,71 RCS PARIS Les points suivants faut l'edit des décaleurs à prandre par l'annoétie unique :

Natification de la protegaleur de la dacé de la société en veu és sa forméléadoir

Natification de casadre casadre garan.

Natification des saturites n'une d'une mile en laurencie sone les dispositions en régare

Quartiese directair.

Provincia pour formities.

N\* 3265-5D DENOMINATION: FMA RENOUARD LARIVIERE NATURE D'ACTE : Modification(s) statutaire(s) ADRESSE: 6 rue de l'Abbaye 75006 Paris DEPOT D'ACTE N° DE DEPOT : 2020R056707 TYPE D'ACTE: Procès-verbal Nº GESTION: 1957822637 DATE D'ACTE : 30-09-2019 DATE DEPOT: 18-06-2020 Nº SIREN: 572226371

37 N° 3265-5D m1.202m

38

N° 3265-SD

Code de vérificacion : MBSSMxm71 https://coce.infloresffe.filicastrole

Extrair Kbis

Nº de gestian 1957B22637

572 226 371 R.C.S. Paris 27/12/1967

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE
jamustéculation an RCS, munéro
2
Dote d'ammentéculation

Dénomisation ou raison sociale Forme jus idaque Copini sociol - Meurien n° 32576 du 01/01/2002

L'associée unique prend slors les décisions suivantes PREMIERE DECISION

L'associeu unique, commissance prise de l'expende de président décide de réliéter en lant que de bezon la purvogation de la durée de la société et de fixer son terme au 31 décembre 2019.

Bi concipeaco, l'associe unique modifie l'uticie 5 comme sett :
« Les décentres de provenience de la réveir de la rocalité ou du discolution unicipée sons prins par
« l'abblication de provenience de la devie de la rocalité ou du discolution unicipée sons prins par
« l'inne de prorogenien uncassure, la durie de la société sat provingér par élections de l'associée
unique ne des du 3 expensive 2018, rétairé par éléctions en dans de 30 septembre 2019, jusqu'on ...

" Al l'associée 2017».

DETIVICANT DECINGON.
1-kanotte unique detale it refore des santus afin de les metre es conformité avec les dispositions s'anottes entre es regients en vigenes.

XROSSIEMT DRGISSION
The about the state of t

De mat co que dessus, il a été drexe le présent procés-verbal qui, après tecture, a été signé par l'associés vaique et sen consigné sur le registre des décisions.

FMA RENOUARD LARIVIER:
Societ armens supplifie (Societé à susseis inique)
Societ armens supplifie (Societé à susseis inique)
Fortaga elles
Conversion DU CAPITAL SOCIAL EN ELIAGO ENFECTUER
CONVERSION DE CAPITAL SOCIAL EN ELIAGO ENFECTUER
APPLICATION DE COLETA EN TON TRIBUNAL DE COMMERCE EN
APPLICATION DE COLETAGE AND SOCIETATION DE COLET EXTRAIT O'IMMATRICULATION PRINCIPALE, AU REGISTRE, DU COMMERCE ET DES SOCIETES A Jour nu 6 mm 2021

A Acquisition of the custook of the silinguished (it meanment exact sheet a part of the custook 6 ruc de l'Abbaye 75006 Paris

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Israel Aean-Marc Le 01/06/1976 ii Neuilly-sur-Seine (92) Française 6 no de l'Abbaye 73006 Paris

RENGEICNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ETABLISSERIENT PRINCIPAL édeuse de l'établissemen Prétident Nam, prénous Date et lieu de noissance Nationolité Domicile personnel

Acquisition subu cession de tous immoubles (et notamental crax situés à Parts étros, 6 ne de l'Abbays), tous fonds de commerce, tous droits réels immobiliers at tous titres de sociétés immobilières.

Le Orefiner

FIN DE L'EXTRAIT

10 10 10

R.C.S. Paris - 05/05/2023 - 13:02:27

39

N\* 3265-SD

Le soussigné Maltre Amaury L'HERMINIER, Notaire Associé de la S.E.L.A.R.L. déronmée e GRAF Notairez Parés » titulaire d'un office notaria à PARIS (8<sup>887)</sup> 104 Avenue des Champs Elysées, certifie que la présente copie, établie par reprographe sur 39 pages en confrui, sans renvoi ni mor nul, confent toutes les éhonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Je certifie également que le présent document hypothécaire, exactement collationné, se trouve conforme à la minute électronique et à la copie authentique destinée à resevoir la mention de publicité foncière et que l'úsentité complète des parties dénommées aux persentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou dénomination, m'a été régulièrement justifiée.



#### 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 : 17/07/2023

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/202307171061198763

#### PARCELLE ET ADRESSE(S)

# PARCELLE Arrondissement: 6 Section cadastrale: BK Numéro de parcelle: 57 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) 006 RUE DE L'ABBAYE Alignement en limite de fait Alignement en limite de fait Alignement en limite de fait

Notice\_202307171061198763.pdf

	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
nsulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes u	onsulter 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	NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME	
Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.    DPU "simple"	X   Plan Local d'Urbanisme de Paris   Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais   Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt   Secteur du Sénat	
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées La nature et constitution de servituation d'utilité publique sont annexées	
SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE	au PLU et consultables ici : http://pluenligne.paris.fr	
☐ Monument historique classé       ☐ Monument historique         ☐ Périmètre de site classé       ✗ Périmètre de site	historiques	
SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOUR Servitude d'alignement	CES ET ÉQUIPEMENTS	
SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIC	QUE	
<ul> <li>Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)</li> <li>Zonage: Bleu clair hachuré</li> <li>Cote des plus hautes eaux connues: 33,90m NGF</li> <li>Secteur Stratégique:</li> </ul>	Zones d'anciennes carrières  Zone comportant des poches de gypse antéludien	
	La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme	
DISPOSITIONS DIVERSES	ca nature et la localisation de cercaines de les dispositions d'utofinisme sont annexées au PLU et consultables lci : http://pluenligne.paris.fr	
Zone d'Aménagement Concerté		
Plan d'Aménagement d'Ensemble	Secteur de sursis à statuer	
	Secteur de sursis à statuer  Périmètre de Projet Urbain Partenarial	
Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration		
Plan d'Aménagement d'Ensemble Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière	Périmètre de Projet Urbain Partenarial	
Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation	Périmètre de Projet Urbain Partenarial  Z Zone à risque d'exposition au plomb  Périmètre de convention de rénovation urbaine	
Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots	Périmètre de Projet Urbain Partenarial  Z Zone à risque d'exposition au plomb  Périmètre de convention de rénovation urbaine	
Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots	Périmètre de Projet Urbain Partenarial  Z Zone à risque d'exposition au plomb  Périmètre de convention de rénovation urbaine	
Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Secteur d'Information sur les Sols	Périmètre de Projet Urbain Partenarial  Zone à risque d'exposition au plomb  Périmètre de convention de rénovation urbaine  Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport  L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le	

Notice\_202307171061198763.pdf

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.	
ur connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLL ur connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents	
ZONAGE	Cf. dispositions générales du PLU § I
Zone Urbaine Générale (UG)	Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
Zone Urbaine Verte (UV)	Zone Naturelle et Forestière (ZNF)
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS	Cf. art. 2 du règlement de la zone UG
Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secte	eur de protection de l'habitation
Secteur de dispositions particulières	
Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global	
	n renforcée du commerce et de Protection particulière de l'artisanat
✓ Zone de déficit en logement social       ☐ Zone non	t Great and the control of the contr
	omposant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'
Protection de l'artisanat et de l'industrie	omposant des ouvrages soutenants du resedu des sources du nord
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement
Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de loge	ement locatif social
Emplacement réservé pour espace vert public	Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
Emplacement réservé pour équipement public,	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert
ouvrage public ou installation d'intérêt général	public ou installation d'intérêt général à réaliser
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES cf. art. 13 du règlement de la zone U
	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:
Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)	Control de seine de seine de setelle
Élément particulier protégé au titre du PLU	Secteur de mise en vaieur du vegetal  Secteur de renforcement du végétal
Volumétrie existante à conserver	
Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou	Prescriptions localisées:
paysager	Espace vert protégé  Espace boisé classé
	Espace libre protégé
AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION	Espace libre à végétaliser
Aménagament niétanniar	Espace à libérer
Aménagement piétonnier	
Emprise de construction basse en bordure de voie	STATIONNEMENT cf. art. 12 du règlement de la zone U
Voie à conserver, créer ou modifier  Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier	STATIONNEPIENT CI. art. 12 du regiement de la zone o
Passage piétonnier sous porche à conserver	Limitation de la création de parcs de stationnement
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	Cf. art. 10 du règlement de la zone U
TAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	CI. art. 10 du regiernent de la zone o
Plafonnement des hauteurs : 25.0 m	Gabarit-enveloppe en bordure de voie :
sans préjudice des autres dispositions	Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
Présence d'un fuseau de protection du site de Paris	Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)
Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions	Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions ( http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/ )

Notice\_202307171061198763.pdf Page 3 / 3

# 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 : 215,47 m²
- Diagnostic amiante
- Diagnostic termites
- Diagnostic de Performance Energétique (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 desguels 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 :

#### <u>JEUDI 16 MAI 2024</u>

#### A 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 <u>L. 311-2</u>, <u>L. 311-4</u> et <u>L. 311-6</u> 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 3.120.000,00 € EUROS (TROIS MILLIONS CENT VINGT 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.

#### <u>ARTICLE NEUF – GARANTIE A</u> 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.

#### <u> ARTICLE DIX – SURENCHÈRE</u>

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.

#### <u>ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS</u> 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.

#### <u>ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES</u> COACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

# CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

# ARTICLE DIX NEUF - DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité; Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### ARTICLE VINGT - ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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.

#### <u>ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ</u>

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 1<sup>ER</sup> RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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.

#### <u>ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT</u>

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 3.120.000,00 € EUROS (TROIS MILLIONS CENT VINGT 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.