

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 [REDACTED],
Société par Actions Simplifiées au capital de 76.700,00 euros,
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS
sous le numéro [REDACTED], dont le siège social est sis 6 rue
de l'Abbaye – 75006 PARIS, prise en la personne de sa
Présidente, la société dénommée [REDACTED]
HOLDING, domiciliée en cette qualité audit siège

Partie saisie

FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE

***EN VERTU de :**

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

- **Prêt n° 14688.01** d'un montant de 5.902.000,00 euros, avec intérêts au taux de 2,70 % l'an sur 20 ans, au taux effectif global annuel de 2,96 %, garanti par :
 1. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 1220 *sur le bien sis 6 rue de l'Abbaye – 75006 PARIS*
 2. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 14 juin 2019, B214P02 volume 2019 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 [REDACTED] mettant en demeure de payer les échéances échues impayées depuis le 18 janvier 2022.

D'un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception en date du 10 novembre 2022 prononçant la

déchéance du terme et notifiant l'exigibilité immédiatement de ses créances.

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

□ **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 :

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

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 11 octobre 2022 à la société dénommée [REDACTED] mettant en demeure de payer les échéances échues impayées depuis le 18 janvier 2022.

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

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

□ **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 :

1. 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 [REDACTED] mettant en demeure de payer la créance exigible depuis le 18 avril 2022.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 6 décembre 2023 fait notifier commandement avec sommation à la société dénommée [REDACTED] d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :

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

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

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

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

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 [REDACTED] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** pour le :

JEUDI 16 MAI 2024

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 99/1.001^{èmes} 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 1/1.001^{èmes} 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 cour 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^{ème} 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

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

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

[REDACTED]

Les lots 2, 3 et 46 sont occupés par [REDACTED], Gérante de [REDACTED] en vertu d'un accord verbal avec la partie saisie.

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.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE 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)

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 et annexée après mention :

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** demeurera ci-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 es qualité par Monsieur Guillaume ROBIN, Clerc de Notaire de l'Etude de Maître MONTCEISIER, 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 ci-jointe et annexée après mention.

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

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

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS, en date du 27 décembre 1950, il a été établi un règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS (75006) 6 rue de l'Abbaye, transcrit au bureau des hypothèques compétent le 20 janvier 1951, volume 1766, numéro 14.

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

- Acte modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître FAROUX, notaire à PARIS, en date du 22 mars 1951, transcrit au bureau des hypothèques compétent le 18 juin 1951, volume 1816, numéro 19.

- Acte modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS, en date du 28 février 1995

- Acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS, 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 règlement de copropriété et à l'état descriptif de division
reçu par Maître 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 6287.

- Acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division reçu par Maître VIDALENC notaire à PARIS, en date du 29 novembre 1995.

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 1996p, numéro 6851,

BUREAU DES HYPOTHEQUES

(pour l'établissement)

PRIX : 200 F N° 3164

DROITS : Néant

SALAIRES :

L'AN DEUX MILLE NEUF
A PARIS DEUX MIL
Le VINGT DEUX MAI
A Paris (17^{ème}) 3, Rue Jacques Bingen, au siège de l'Office Notarial ci-
après dénommé,
Maître Philippe MONTCHERISIER, Notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe MONTCHERISIER », Notaire
associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la
Résidence de PARIS (17^{ème}) 3, Rue Jacques Bingen,

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 57, leudit 6 rue de l'Abbaye, pour une superficie de 4 ares et 9
centiares.

Conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau issu de la loi numéro
2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbain »
modifiant la loi numéro 85-557 du 10 juillet 1985.

A LA REQUÊTE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 6 RUE DE
L'ABBAYE, A PARIS, dont le siège est à PARIS (75006) 6 rue de l'Abbaye, non
identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Représenté par :

La Société dénommée FAY ET COMPAGNIE Société par actions simplifiée,
au capital de 80.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75001) 15 rue
d'Argenteuil, identifiée au SIREN sous le numéro 572 007 537 et immatriculée au
Registre du commerce et des sociétés de PARIS.

999989 01

PNM/GRU

droits d'enregistrement sur état : 125 euros

TOTAL

Droits : Néant

CAYES Salaires : 15,00 EUR

RSPR 2874-III 1
15245 - 2874-III 1
35 - 2874-III 1
43245

Suivi d'une attestation rectificative audit acte reçue par Maître 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 1705.

- Acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division reçu par Maître MALET, notaire à PARIS, en date du 12 mars 1995.

Dont une copie authentique a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques compétent le 14 mars et le 28 mars 1996, volume 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 l'expiration du délai de contestation de deux mois, ladite décision n'avait fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte de l'attestation de non contestation ci-après déposée.

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

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

DEPOT DE PIECES - ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra.

Les pièces ci-après, savoir :

1°) - L'original de l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'immeuble établi par Maître Eric AUDINEAU, Avocat à PARIS (75001), 4, rue Saint Florentin ;

Ledit acte emportant adaptation du règlement de copropriété d'origine dudit ensemble immobilier, conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau issu de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « loi Solidarité Renouvellement Urbain » modifiant la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ainsi que du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et des textes 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 ;

3°) - Un original du certificat de non recours délivré après la purge du délai de deux mois résultant de l'article 42 de la loi 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 règlement de copropriété est valablement adapté conformément aux seules dispositions de l'article 49 sus-visé, sans modification notamment 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.

PUBLICATION

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 intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires, à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

DONT ACTE sur quatre pages

Lequel contient :

- mots rayés nuls : *Sans*
- lignes rayées nulles : *Sans*
- chiffres rayés nuls : *Sans*
- blancs atomisés : *Sans*
- renvois : *Sans*

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

Suivent les signatures

F&C SAS
Administrateur de biens
au capital de 100 000 €
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 43 12 12
RC Paris B 375 007 557

– LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)
Imprimé à la suite de la rénumérotation des lots 5, 34 et 37 pour former le lot numéro 42, imprimé et radié en 4 lots numéros 41 à 46.
LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO TRENTE SIX (36)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)
Imprimé à la suite de la rénumérotation des lots 5, 34 et 37 pour former le lot numéro 42, imprimé et radié en 4 lots numéros 41 à 46.
LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO QUARANTE (40)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.

F&C SAS
Administrateur de biens
au capital de 100 000 €
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 43 12 12
RC Paris B 375 007 557

– LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)
Imprimé à la suite de la rénumérotation des lots 5, 34 et 37, imprimé et radié en 4 lots numéros 41 à 46.
LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
– LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)
a) La propriété exclusive et particulière de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.
b) et la copropriété à concurrence de :
– 1011 000000 des parties communes générales de l'immeuble.

4 - En cas de sinistre, des indemnités allouées au titre de la police générale ou les indemnités accordées par l'Etat ou tous organismes, seront encasées par le Syndic.

Syndic comme chargé commun
Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la réacquisition de l'immeuble, à moins que l'Assemblée générale des propriétaires en décide autrement. Si le sinistre est partiel, l'indemnité sera payée en espèces, à la charge de tous les copropriétaires, et répartie par le Syndic en proportion de la part de chacun dans le capital de l'immeuble. Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité pour lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires, et récapité par le Syndic.

[illegible]

TITRE VIII

CAS PARTICULIERS

1 - EN PRUNTS - Le copropriétaire qui voudrait emphytéosier l'immobilier sur son lot devra obtenir de son créancier son consentement à ce que, en cas de vente, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immobilier soient versées directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic, et par suite, sa reconnaissance au bénéfice des dispositions de la Loi du 13 juillet 1930. Il devra, en outre, obtenir de son créancier, qu'il se démette d'y valancer aux dépens de l'usufruitaire en matière de reconstruction.

[illegible]

3 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE DROITS REELS

Mutation à titre gratuit

Un taux de mutation si faible garantit, les Néphélars en système d'arrêt doivent, dans les deux mois à venir, justifier au Syndic de leur qualité. Médiocrisme par une élite du Notaire chargée de régler la succession.

Location & title evidence

[illegible][illegible]

Le syndic exerce les fonctions suivantes :

- Il est assuré l'application du règlement de copropriété en proposant, à la 1^{re} et à la 2^e séance de l'assemblée générale, les actions à engager.
- Il entretient les délibérations de l'assemblée générale.
- Il administre l'immeuble, à défaut notamment :

- [illegible]

3 - A défaut de nomination du syndic par l'Assemblée Générale, convoquée à cet effet, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne le syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

- l'ordonnance fixera la mission du syndic et la durée de celle-ci.
- mission du syndic judiciaire cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné en assemblée générale.

En cas de décès du syndic, et à défaut d'une convocation de l'assemblée générale effectuée par le conseil syndical s'il en existe un, le président du Tribunal de Commerce sur requête à la demande de tout intéressé désigne un administrateur provisoire de la copropriété, chargé notamment de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la discussion d'un syndic.

... ..

impédiment ou carence du syndicat.

CONTRE VAI

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

- 1 - La responsabilité de l'immense vice de l'un des copropriétaires au des lieux, ou encore vis-à-vis des voisins, au point de vue des risques civils, à tous les propriétaires dans la même proportion que celle pour laquelle ils ont pris part des parties communes en cas de sinistres ou dommages matériels. Toutefois, si l'accident est imputable à un fait personnel non couvert par l'assurance de l'immuable, la responsabilité est mise à celui des occupants qui l'aura occasionné.

- [illegible]

Les principes de ces assurances seront comprises dans les chapitres communs.

28

COPIE CERTIFIEE CONFORME

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

13 ADOPTION DU NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE MIS EN CONFORMITE AVEC L'ARTICLE 49 LOI DU 10/7/1965

14 ADOPTION DU PROJET DE REGLEMENT CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION TOTALE TONNERRE

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

La feuille de présence, émargée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à l'ouverture que :

- 6 copropriétaires 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 CAHN (83) - RENOARD-LARIVIERE (176) représentant EDWARDS David (109) -

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

Liste des absents : ABBEY (121), DUVAL-LEMONNIER Véronique (4), ESQUERRE (4), ESQUERRE & SAU CIV HIPPOLYTE (1), HIPPOLYTE (93), PUTIGNANO (53).

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée peut donc valablement délibérer.

La séance est ouverte à : 17 heures 30

-Résolutions-

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

2

27

COPIE CERTIFIEE CONFORME

PARIS, le 05/07/2007

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 (N° 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 SCRUTEURS ET DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

04 AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE

05 DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

06 RELECTION OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

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

08 MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLEES GENERALES

09 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENVOIE OBLIGATOIRE

10 DISPENSE D'APPROBATION ET D'EXERCICE DU 01/01/2005 AU 31/12/2005

11 DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

29
COPIE CERTIFIEE CONFORME

01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE Article 24

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

PRESIDENT : Mme LAGNEAU

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

Valent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.
Valent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

- La résolution est adoptée

02 DESIGNATION DE SCRUTEURS ET DU SECRETAIRE DE SEANCE Article 24

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

SCRUTEURS : Mme de Léai et
SECRETAIRE DE SEANCE : LE SYNDIC

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

Valent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.
Valent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.
S'abstiennent 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 Article 24

Les pièces justificatives de charges peuvent être vérifiées par tous les copropriétaires au bureau du Syndic, le jeudi précédant l'Assemblée Générale sur rendez-vous, ou à défaut dans l'heure précédant la tenue de l'Assemblée. L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, examine les documents joints à la convocation et avoir délibéré, approuve le compte des dépenses courantes de l'exercice du 1/01/2004 au 31/12/2004 présenté par le Syndic, ainsi que les comptes des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel effectuées en cours d'exercice. Les charges seront réparties entre les copropriétaires selon les dépenses du logement copropriété et supportées par les parties à proportion de leur surface. Le Conseil Syndical a été tenu au courant de l'état des dépenses et des travaux exceptionnels, Etat des dépenses et recettes, Etat des dettes et créances, Etat financier du Syndicat des copropriétaires

3

30
COPIE CERTIFIEE CONFORME

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

Valent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.
Valent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

- La résolution est adoptée

04 QUITTUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE ECOULE Article 24

L'Assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quittance plein et entier pour sa gestion arrêtée au 31/12/2004.

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

Valent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 619 tantièmes.
Valent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/619 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/619 tantièmes.

- La résolution est adoptée

05 DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT. Article 25

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne à nouveau, dans les termes du contrat joint à la convocation, le Cabinet FAY ET CIE en qualité de Syndic, à compter de ce jour et jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou de celle convoquée en application de l'article 25 - 1 dernier alinéa de la Loi du 10 Juillet 1965. L'Assemblée Générale 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 :

Valent pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 895 tantièmes.
Valent contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

- La résolution est adoptée

4

31

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

06 REELECTION OU NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25

L'assemblée générale après en avoir délibéré nomme en qualité de membres du conseil 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 :

Vote pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 895 tantièmes.

Vote contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.

Sabstention 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 CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE

Article 25

L'assemblée décide que le syndic aura, outre les cas d'urgence et les contrats en cours, un pouvoir de décision et de dépense autonome au-delà duquel il devra consulter le conseil syndical, ne dépassant pas 1.055,00 euros TTC. par intervention.

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

Vote pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 895 tantièmes.

Vote contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.

Sabstention 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

- La résolution est adoptée

08 MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER ENTRE DEUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.

Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 à 2.110,00 euros TTC. le montant des dépenses hors budget que conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées pour l'entretien de la copropriété.

3

32

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

09 MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE

Article 25

L'assemblée 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 suivant :

Vote pour 6 copropriétaire(s) totalisant 619 tantièmes/ 895 tantièmes.

Vote contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.

Sabstention 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 .

Article 24

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré, adopte le budget prévisionnel de l'exercice du 1/01/2005 au 31/12/2005 pour un montant de 51.414,15 euros la réserve, égale à 5.000,01 euros sera maintenue. L'Assemblée Générale arrête par ailleurs, à titre provisoire le budget prévisionnel de l'exercice suivant, au même . montant, lequel sera révisé lors de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de cet exercice. Le budget sera appelé par quarts provisionnels exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, répartis entre les copropriétaires selon les dispositions du règlement de Copropriété.

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

Vote pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 721 tantièmes.

Vote contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/721 tantièmes.

Sabstention 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/721 tantièmes.

Arrivent en cours de résolution : DUVAL-LEMONNIER Véronique (4) (17:49:00) - ESQUERRE (4) (17:49:00) - ESQUERRE & Snc C/v HIPPOLYTE (1) (17:50:00) - HIPPOLYTE (83) (17:50:00) .

- La résolution est adoptée

6

28

COPIE CERTIFIEE CONFORME

11 DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'assemblée générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat. Les fonds de la copropriété seront déposés sur le compte bancaire ouvert au nom du Syndicat et réservé au dépôt des fonds de gestion immobilière, conformément à la Loi du 2 Janvier 1970 et au Décret du 20 Juillet 1972. Cette décision expirera en même temps que le mandat du syndic, soit au plus tard le : 01/06/2006. Ce compte ne donne lieu à aucune distribution au profit du Syndicat des Copropriétaires d'intérêts, fruits ou produits qu'il générerait. Le Syndic supportant le coût du fonctionnement de ce compte.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Voient pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 895 tantièmes.
Voient contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.
S'abstiennent 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

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

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Voient pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 895 tantièmes.
Voient contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/895 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/895 tantièmes.

- La résolution est adoptée

13 ADOPTION DU NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE MIS EN CONFORMITE AVEC L'ARTICLE 49 LOI DU 10/7/1965

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et conformément aux dispositions de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965, adopte la mise à jour du règlement de copropriété en vigueur au 10/07/2006, tel qu'il résulte de la délibération de l'assemblée générale reconnaissant avoir été informée par le Syndic que toute modification portant notamment sur la destination, l'affectation, ainsi que l'usage des parties communes ou privatives nécessite un

COPIE CERTIFIEE CONFORME

vote à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés. Tous pouvoirs sont donnés au Syndic pour signer l'acte authentique, avec toutes les substitutions, et notamment donner pouvoirs à tout collaborateur de l'Etude du notaire à cet effet. Ces mêmes pouvoirs sont donnés par l'Assemblée Générale pour signer tout acte complémentaire ou rectifiant l'acte authentique nécessaire afin d'assurer sa publication définitive au bureau des Hypothèques compétent.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Voient pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 721 tantièmes.
Voient 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 TOITURE IMMEUBLE

Après examen et discussion des offres reçues par la convocation l'Assemblée Générale a décidé en avoir délibéré et conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi du 10/07/1965, de confier la maîtrise d'oeuvre à Mr BOUTLET, les honoraires seront de 9,50 % HT sur le montant HT des travaux décidés que les honoraires du syndic seront de 3 % HT (soit 3,59 % TTC), calculés sur le montant hors taxes des travaux. décide de souscrire une police d'assurance dommages-ouvrage pour 2,17% du montant TTC des travaux et honoraires techniques en fonction du montant définitif des travaux, et retient la proposition du courtier VERSPEREN, et la compagnie d'assurance COVEA RISKS, décide de financer le montant des travaux, honoraires et assurance de la manière suivante (préciser date des appels et montants)

Ces travaux seront réalisés en deux tranches :
1ère tranche : 82.704,35 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
- 40% le 15.10.2006
- 30% le 01.12.2006

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
Voient pour 10 copropriétaire(s) totalisant 721 tantièmes/ 721 tantièmes.
Voient contre 0 copropriétaire(s) totalisant 0 tantièmes/721 tantièmes.
S'abstiennent 0 copropriétaire(s) totalisant ensemble 0 tantièmes/721 tantièmes.

- La résolution est adoptée

CENTRE CONFORT
ALORSIN

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
et services
15 rue d'Argenteuil
75004 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 13 12
Télécopie 01 53 45 13 10
N° de TVA B 512 807 557

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
à 16h00, au siège
15 rue d'Argenteuil
75001 PARIS 4ème étage (N° Pyramides).

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

- 01 Désignation du Président de séance
- 02 Désignation des Scrutateurs
- 03 Désignation des membres du conseil syndical
- 04 Règlement du Conseil Syndical (sans vote)
- 05 Modalités de consultations des pièces justificatives de charges
- 06 Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2008 au 31/12/2008
- 07 Quitus au syndic pour l'exercice écoulé
- 08 Révision du règlement de copropriété et du contrat de mandat
- 09 Adhésion au service internet Orilla
- 10 Désignation des membres du conseil syndical
- 11 Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical
général
- 12 Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées
général
- 13 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 14 Vote du budget prévisionnel de l'exercice au 01/01/2010 au 31/12/2010
- 15 Révision du règlement de copropriété
- 16 Décision de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien
ou de conservation des parties communes
- 17 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de mise en conformité de l'ascenseur
(charges ascenseur)
- 18 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ravalement de la façade sur cour

- 19 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de réfection de l'électricité de l'escalier
de secours
- 20 Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation des travaux de
réfection de l'électricité de l'escalier de service
- 21 A la demande de Monsieur LACOURGUE, société RENOARD LARIVIERE propriétaire des lots
22, 23, 24 et 27, des travaux d'entretien
- 22 A la demande de Monsieur LACOURGUE, société RENOARD LARIVIERE propriétaire des lots
12, 23, 24 et 37, autorisation à donner pour installer un chéneau de climatisation au niveau de la
cave n°0
- 23 Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

La feuille de présence, émanée par chaque copropriétaire présent ou représenté, fait apparaître à
l'ouverture que :

9 copropriétaires sur 13 sont présents ou représentés, soit 545 tantièmes sur le total de 1001
tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des présents et représentés : DUVAL-LEMONNIER Véronique (4) représentant ALVAREZ DE
TOLEDO (95) - EDWARDS David (109) - ESQUIERRE (4) - ESQUIERRE & S&C CIV HIPPOLYTE (1) -
HIPPOLYTE (93) - LAGREAU (80) - LOUA-Jerrey (76) représentant CAIN (83) -

4 copropriétaire(s) sur 13 sont absents ou non représentés, soit 456 tantièmes sur le total de 1001
tantièmes que comporte le syndicat.

Liste des absents : ABBEY (121), RUTIGIANO (53), RENOARD LARIVIERE LABORATOIRE EAU
DES CARME (179), TABOGA - Mme MICHEL (103).

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

La séance est ouverte à : 16:00 heures

Resolution:

Après qu'il a été constaté que chaque copropriétaire porteur de pouvoir ne disposait pas de plus de
délégations de vote qu'il n'est prévu à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du
31 décembre 1985, il est passé au vote de la première résolution.

01. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

PRESIDENT : Mme EDWARDS

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

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

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
et services
15 rue d'Argenteuil
75004 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 13 12
Télécopie 01 53 45 13 10
N° de TVA B 512 807 557

02. DESIGNATION DES SCRUTATEURS

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur :

SCRUTATEUR : - Mlle LAGNEAU -

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

Votant POUR : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires 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 voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votant POUR : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

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

04. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL (SANS VOIE)

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

05. MODALITES DE CONSULTATIONS DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

Article 24

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

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

Votant POUR : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 12 12
Télécopieur 01 53 45 12 00
BC Paris B 572 007 557

06. APPROBATION DU COMPTE DE CHARGES DE L'EXERCICE DU 01/01/2008 AU 31/12/2008

Article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion, générale, compte de répartition, compte de répartition des travaux, compte de répartition des charges de copropriété, état des travaux votés, non encore closés) 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 :

Votant 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 gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

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

Votant POUR : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 545 tantièmes.

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

08. DESIGNATION DU SYNDIC - APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Article 25

L'assemblée désigne le Cabinet FAY & Cie - dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2009.

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 :

Votant POUR : 9 copropriétaires totalisant 545 tantièmes/ 1001 tantièmes.

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 12 12
Télécopieur 01 53 45 12 00
BC Paris B 572 007 557

00. ADHESION AU SERVICE INTERNET ORALA

Article 24

(voir pages de démonstration sur : www.oralis.fr « votre espace personnel »)

L'assemblée générale des copropriétaires décide d'adhérer au service internet Orala prévu au contrat de syndic (chapitre XI des conditions générales et chapitre VI, 2ème alinéa, des conditions particulières).

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

Votant 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 la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2009 les personnes ci-après (vote distinct pour chaque membre) :

Madame DE LEAL (présidente)

Madame DUVAL LEMONNIER

Monsieur LAGOURQUE (représentant de la société RENOUARD LARVIERE)

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

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

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

11. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENVOUE OBLIGATOIRE

Article 26

L'assemblée décide que le syndic, sauf 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 :

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

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 33 45 12 12
Téléfax 01 33 45 12 13
RCS Paris B 372 007 537

12. MONTANT DES DEPENSES QUE LE CONSEIL SYNDICAL EST AUTORISE A ENGAGER EN CAS DE REPARATIONS EN CAS D'INCENDIE

Article 25

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'entretien de la copropriété.

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

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

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

13. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENVOUE OBLIGATOIRE

Article 26

L'assemblée fixe à 3.050,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est renou obligatoir.

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 :

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

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

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

Article 24

L'assemblée générale fixe à 50.509,00 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice au 01/01/2010 au 31/12/2010.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

L'avance constituant la réserve sera réajustée pour être égale à 1/3ème du budget prévisionnel.

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

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

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 01
Téléphone 01 33 45 12 12
Téléfax 01 33 45 12 13
RCS Paris B 372 007 537

15. COMPTE BANCAIRE OU POSTAL AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Article 25

L'assemblée décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat. Les fonds de la copropriété seront déposés sur le compte bancaire ouvert au nom du Syndicat et réservé au dépôt des fonds de gestion immobilière, conformément à la loi du 2 janvier 1970 et au décret du 12 mars 1970.

Ce compte sera tenu par le Caisse d'Allocations Familiales de la ville de Paris.

Ce compte donne lieu à aucune distribution au profit du Syndicat des Copropriétaires d'intérêts, fruits ou produits qu'il génèrent, le Syndicat supportant le coût du fonctionnement de ce compte.

L'effet de cette décision cessera en même temps que le mandat du Syndicat.

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.

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

Article 25

L'assemblée décide de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux dépenses de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidées par l'assemblée générale.

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.

17. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN SECURITE DE L'APPAREIL CHARGES ASCENSEUR

Article 24

Joint à la convocation : appel d'offres réalisé par le cabinet ETB

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de mise en conformité de l'ascenseur par l'entreprise CEPA pour un budget maximum de 66.070,00 euros HT

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

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

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

PAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75003 Paris Cedex 03
Téléphone 01 53 45 12 12
Téléfax 01 53 45 12 10
RC Paris N 312 007 557

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

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

le 05/04/2009 30%
le 05/07/2010 30%
le 05/07/2011 40%

Mise aux voix, 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 RAVALEMENT DE LA FACADE SUR COUR

Article 24

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

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de ravalement de la façade sur cour par l'entreprise X selon son devis joint à la convocation pour un budget maximum de XXXX euros TTC.

- de confier la maîtrise d'oeuvre à Monsieur JACOB, architecte, pour un montant de 5 % HT sur le montant HT des travaux

- de confier la mission de coordonnateur sécurité pour un montant de 2 % HT sur le montant HT des travaux

- que les honoraires de gestion administrative et financière du syndicat 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 révisée en fonction du montant définitif des travaux, et retient la proposition du courtier VERSPIEREN ;

- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon 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.

PAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75003 Paris Cedex 03
Téléphone 01 53 45 12 12
Téléfax 01 53 45 12 10
RC Paris N 312 007 557

19. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTON DE L'ELECTRICITE DE L'ESCALIER DE SERVICE ET PRINCIPAL

Devis demandés aux entreprises SOPRADEL, INTER-ELEC et CREFFELEC.
Les devis n'ayant 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 refecton de l'électricité de l'escalier 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 coût global (travaux, honoraires) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition
- charges générales
- de financer le coût global du moyen d'appels de provisions ainsi définis :
le 05/07/2009 30%
le 05/10/2009 35%
le 05/12/2009 35%

L'assemblée générale demande une étude pour la refecton 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 :

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

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

20. MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE CONCERNANT LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTON DE L'ELECTRICITE DE L'ESCALIER DE SERVICE

Article 25
L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

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

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

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
au capital de 80.000 €
15, rue de la République
75002 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 12 12
Télécopie 01 53 45 12 13
RC Paris B 312 097 137

31. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LAGOURGUE, SOCIETE RENOUARD LARVIERE PROPRIETAIRES DES LOTS 1, 2, 3, 5, 34 ET 37, VENTE DE L'ANTENNE CHAUFFIERE

Joint à la convocation : courriel de Monsieur LAGOURGUE du 26 janvier 2009 et plan du sous-sol
Monsieur LAGOURGUE précise souhaiter obtenir un accord de principe de l'assemblée générale avant de présenter un projet de modificatif au règlement de copropriété qui sera soumis à l'approbation de la prochaine assemblée.

L'assemblée générale, considérant que la copropriété n'a plus l'utilité de l'antenne chauffière, et que celle-ci n'est plus entretenue, décide de vendre l'antenne chauffière, et de confier la gestion de l'immeuble dont la destination demeurera inchangée, considérant que l'aliénation de cette partie commune n'emporte aucune modification aux modalités de jouissance des parties privatives, décide 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 frais d'acte dont les frais et honoraires du géomètre, du notaire, du conservateur des hypothèques, etc, inclus ceux consécutifs au modificatif du règlement de copropriété, ainsi que les honoraires de transaction du syndic seront à la charge 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 Conseil Syndical.

32. A LA DEMANDE DE MONSIEUR LAGOURGUE, SOCIETE RENOUARD LARVIERE PROPRIETAIRES DES LOTS 1, 2, 3, 5, 34 ET 37, AUTORISATION A DONNER POUR INSTALLER UN CASSON DE CLIMATISATION AU NIVEAU DE LA CAGE D'ESC

Joint à la convocation : courriel de Monsieur LAGOURGUE du 31 janvier 2009
Après avoir délibéré, l'assemblée générale autorise la société CLIMADISE, locataire du magasin du rez de chaussée, à installer un casson de climatisation au niveau de la cage n°B.

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

33. QUESTIONS DIVERSES ET OBSERVATIONS (ARTICLE 13 DECRET 17 MARS 1967) (SANS VOIE)

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

FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
au capital de 80.000 €
15, rue de la République
75002 Paris Cedex 01
Téléphone 01 53 45 12 12
Télécopie 01 53 45 12 13
RC Paris B 312 097 137

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

Le Président,

Mme EDWARDS

Le Secrétaire,

Mlle LAGNEAU

Le Syndic,

LE SYNDIC

FAY & Cie S.A.S

Administrateur de biens

15, rue d'Argenteuil

75042 Paris Cedex 12

Téléphone 01 53 45 12 12

Télécopie 01 53 45 12 00

RC Paris 9 372 007 337

Important :
L'Assemblée Générale a été convoquée en vertu de la loi du 24 mai 1967 et notamment par les articles 17, 18, 19 et 20 de la loi du 24 mai 1967.

Les décisions prises par l'Assemblée Générale sont prises à la majorité simple des voix exprimées, à moins qu'il n'y ait eu de délibération à l'unanimité. Les décisions prises par l'Assemblée Générale sont prises à la majorité simple des voix exprimées, à moins qu'il n'y ait eu de délibération à l'unanimité.

Le Syndic a été nommé par l'Assemblée Générale pour une durée de deux ans, à compter de la date de la présente délibération. Le Syndic a été nommé par l'Assemblée Générale pour une durée de deux ans, à compter de la date de la présente délibération.

Le Syndic

FAY & Cie S.A.S

Administrateur de biens

15, rue d'Argenteuil

75042 Paris Cedex 12

Téléphone 01 53 45 12 12

Télécopie 01 53 45 12 00

RC Paris 9 372 007 337

68
Couty G. D. M. e
FAY & Cie S.A.S
Administrateur de biens
15, rue d'Argenteuil
75042 Paris Cedex 12
Téléphone 01 53 45 12 12
Télécopie 01 53 45 12 00
RC Paris 9 372 007 337

FAY & Cie

Société par actions simplifiée au capital de 80.000 €

Siège social : 15, rue d'Argenteuil

75042 Paris 12

572 007 337 RCS PARIS

DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 13 JUIN 2007

L'associée unique, la société OKALIA INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur
Siege DEGLISE, Président Directeur Général, titulaire des 40.000 actions composant le
capital,

• Déclare, avoir eu connaissance de tous les documents soumis à son droit de
communication permanent ou spécial,

• Rappel que l'ordre du jour est le suivant :

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

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

• Expiration du mandat du Président.

• Expiration du mandat des Membres du Conseil de surveillance.

• Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire sortant.

• Nomination d'un nouveau Commissaire aux comptes suppléant au lieu et place
du Commissaire aux comptes suppléant sortant.

• Prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'associée unique, connaissance prise du rapport du Président relatif à l'exercice clos le 31
décembre 2006, et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice,
approuve les comptes de cet exercice tels qu'ils ont été présentés. Elle approuve également les
opérations traitées dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

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

DEUXIEME DECISION

L'associé 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 :

EXERCICE	DIVIDENDE VERSE	AVOIR FISCAL	Nombre d'actions
2003	27,50 €	13,75 €	40.000
2004	10,75 €	/	40.000
2005	11,25 €	/	40.000

- décide d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice, soit 481.179 €, augmenté du report à nouveau créancier 36.078 €, soit la somme globale de 517.257 €, de la manière suivante :
 - o à concurrence de 500.000 € en distribution de dividendes à l'associé unique, sous réserve de la satisfaction des conditions de répartition prévues par les dispositions légales, que le dividende distribué constitue un revenu éligible à la réduction de 40 % mentionnée à l'article 158.3.2° du CGI ;
 - o à concurrence du solde, soit 17.257 €, au profit « report à nouveau créancier ».

TROISIEME DECISION

L'associé unique renouvelle le mandat venu à expiration du Président, Monsieur David PITARD, pour une durée de trois années expirant en 2010 lors de l'approbation, par l'associé unique, des comptes de l'exercice écoulé.

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'associé unique renouvelle le mandat venu à expiration des Membres du Conseil de Surveillance :

- La société ORALIA INVESTISSEMENTS,
- La société ORALIA MANAGEMENT,
- Monsieur Bruno GUERILLON,

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

CINQUIEME DECISION

L'associé unique renouvelle le mandat venu à expiration du Commissaire aux comptes Monsieur Michel SCHMITT, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'approbation, par l'associé unique, des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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.

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 son lieu et place :

- la société AZI HOLMAY
- Société de Commissaire aux comptes inscrite, domiciliée 5, rue Cite Chapuis 69580 CHIZAY D'AZERQUES
- et ce, pour six exercices, soit jusqu'à l'approbation, par l'associé 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 mesure légale ou réglementaire susceptible de faire obstacle à cette nomination.

SEPTIEME DECISION

L'associé unique donne enfin tous pouvoirs au Représentant légal comme à tout porteur d'une copie certifiée du présent procès-verbal, aux fins d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et autres qu'il y appartiendra.

L'associé unique a signé le présent procès-verbal, après rédaction et lecture.

51

PMGR

LE SOUS-SIGNE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE
6 rue de Valenciennes 75006 PARIS
dont le siège est à 6 rue de Valenciennes 75006 PARIS
non identifié au SIREN et non immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Représenté par :

Société SAS Rayd Cie au capital de 10.000. EURO.
dont le siège est à 6 rue de Valenciennes 75006 PARIS
SIREN 529007557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Ladite Société représentée par son président (au gram) :

Monsieur Denis Pignatelli
demeurant à 6 rue de Valenciennes 75006 PARIS

Syndic de la copropriété des 61 logements dans laquelle il a été renouvelé aux termes d'une délibération prise en date du 18 Juin 2007
spécialement habilité aux présentes aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires ci-après relatée en date du même jour.

Figurant ci-après sous la dénomination « le CONSTITUANT ».

Etant observé qu'en l'espèce de « Requérant », ces derniers agissent solidairement entre eux.

A, par ces présentes constitué pour mandataire général :

Tout collaborateur de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS (8^{ème}), 24, rue de Madrid.

A L'EFFET D'INTERVENIR à un acte à recevoir par Mr MONTCHERISER, Notaire à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

1. Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

Un acte de l'Etat de Mr Philippe MONTCHERISER, Neutre à PARIS, contenant DEPOT DES PIECES ci-après :

52

Acquitter tous les frais et droits afférents à ce dépôt.

Délivrer toutes copies authentiques ou simples.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès verbaux et pièces, dire domicile, sous-secrétariat, etc., et faire toutes diligences nécessaires pour l'exécution des présentes, avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substitutions : récupérer tous mandats et substitutions, recevoir le compte rendu de la mission des mandataires particulièrement substitués, l'accepter ou le contester et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile ou nécessaire.

FIN

Tout les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes, ainsi que tous ceux relatifs à l'exécution des présentes, sont à la charge du Syndicat des Copropriétaires qui accepte le mandat, et qu'il accepte expressément.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les pouvoirs agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Etat du Notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il sera éventuellement utile d'établir pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux, d'état civil ou autres.

DECLARATION DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura dû faire en vertu des présentes, et sera tenu de remettre au Syndicat des Copropriétaires l'accomplissement de l'opération, sans qu'il ait besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, dire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris le 05.07.2007

Philippe MONTCHERISER

RAY & CIE SAS
Associés : Mr et Mme
au capital de 10.000 €
15, rue d'Angoulême
75002 Paris France
Tél : 01 42 55 12 12
Télécopie : 01 53 45 12 00
RC Paris B 372 007 517

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)

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

L'Ensemble Immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division dressé par Maître FAROUX, notaire à PARIS, le 27 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 20 janvier 1951 volume 1755 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, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 18 juin 1951, volume 1815, 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 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, publié 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, publié 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 1998 et publiée au service de la publicité foncière le 18 mars 1998 volume 1998P 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 termes d'un acte reçu par Maître MONTGERISIER, 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

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

2	-	-	R.D.C	Remise	10 / 1 001
3	-	-	R.D.C 2ème Sous-sol	Local Cave n° 20	10 / 1 001
6	-	-	2ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 10-11 Caves n° 2-3 Resserie	121 / 1 001
7	-	-	2ème 6ème 2ème Sous-sol 2ème Sous-sol 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 5 Cave n° 21 Resserie	53 / 1 001
8	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 9-10	95 / 1 001
9	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Caves n° 5 Cave n° 16	83 / 1 001
11	-	-	4ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 17 Caves n° 16 Cave n° 7 Cave n° 19	80 / 1 001
15	-	-	6ème	Chambre n° 4	4 / 1 001
16	-	-	6ème	Chambre n° 9	4 / 1 001
17	-	-	1er Sous-sol	Cave n° 8	1 / 1 001
18	-	-	2ème Sous-sol	Cave n° 17	1 / 1 001
19	-	-	4ème	Appartement	84 / 1 001
20	-	-	6ème	Chambre n° 3	3 / 1 001
21	-	-	6ème	Chambre n° 14	4 / 1 001
22	-	-	1er Sous-sol	Cave n° 4	1 / 1 001
23	-	-	2ème Sous-sol	Cave n° 18	1 / 1 001
24	-	-	6ème	Parie de couloir	1 / 1 001
25	-	-	5ème	Appartement	68 / 1 001
28	-	-	6ème	Chambre n° 8	4 / 1 001

29	-	-	6ème	Chambre n° 20	2 / 1 001
30	-	-	1er Sous-sol	Cave n° 11	1 / 1 001
31	-	-	2ème Sous-sol	Cave n° 22	1 / 1 001
32	-	-	5ème	Appartement	97 / 1 001
33	-	-	1er	Appartement	101 / 1 001
35	-	-	6ème	Chambre n° 15	4 / 1 001
36	-	-	6ème	Chambre n° 16	4 / 1 001
38	-	-	1er Sous-sol	Cave n° 6	1 / 1 001
39	-	-	1er Sous-sol	Cave n° 13	1 / 1 001
40	-	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001
41	-	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001
43	-	-	1er	Appartement	50 / 1 001
44	-	-	6ème	Chambre n° 6	3 / 1 001
45	-	-	6ème	Chambre n° 5	3 / 1 001
46	-	-	2ème Sous-sol	Cave n° 15	1 / 1 001
					1.001 / 1.001

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 demeure ci-jointe et annexée après mention, il a été décidé à l'unanimité des copropriétaires :

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 éclatés.

2 – la vente des WC communs spécifiques, situés sur chaque palier de service, au copropriétaire de l'appartement de gauche du palier concerné, étant précisé que le bénéficiaire de la vente sera exclusivement le copropriétaire 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 CORPORMIETE ETABLI PAR PANGEO CONSEIL EN DATE DU 7 NOVEMBRE 2017

Aux termes d'un projet de modificatif à l'état descriptif de division établi par PANGEO CONSEIL, Géomètres-Experts Foncier, ayant son siège à PARIS (75012) 48 rue de Charenton 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-jointe.

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 :

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

SITUATION ANCIENNE

Les tantièmes de copropriété sont exprimés en 1 001èmes

Lot numéro six (6) :

Un appartement au deuxième étage à droite comprenant : antichambre, grand salon, petit salon, salle à manger, cinq chambres, salle de bains, cabinet de toilette, office, cuisine, wc, wc de personnel sur le palier de l'escalier de service, commun avec le lot n°7.

Deux chambres de personnel n°10 et 11 au sixième étage.
Deux caves n°2 et 3 au premier sous-sol et une resserre au premier sous-sol dans les locaux du compieur d'eau

Et les cent vingt et un / mille unièmes (121 / 1001 èmes) de la propriété 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, cuisine, water-closet, water-closet de personnel sur le palier de l'escalier de service, commun avec la sixième fraction.

Une chambre de personnel n°5, porte gauche au sixième étage.

Une cave N°21 au deuxième sous-sol et une resserre au premier sous-sol dans les locaux du compieur d'eau.

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

SITUATION NOUVELLE

- Création des lots n°47 à 51 par subdivision du lot n°6.
- Création des lots n°52 à 55 par subdivision du lot n°7.

La quote-part des parties communes générales sera inchangée et exprimée en 1 001èmes,

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)

Au deuxième étage à droite, un appartement comprenant : entrée, trois pièces, trois chambres, cuisine, deux salle de bains dont une avec wc, wc, dressing, placard, deux dégagements, balcon.
Et les 109 / 1 001èmes des parties communes générales..... 109 / 1 001èmes

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48)

Au sixième étage, deux chambres de personnel numérotées n°10 et 11
Au premier sous-sol, une salle de sport et une salle d'eau.
Et les 8 / 1 001èmes des parties communes générales..... 8 / 1 001èmes

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49)

Au premier sous-sol, deux caves numérotées n°2 et 3.
Et les 2 / 1 001èmes des parties communes générales..... 2 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Au premier sous-sol, une resserre dans les locaux du compteur d'eau.
Et les 1 / 1 001èmes des parties communes générales..... 1 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN (51)

Au deuxième étage, une partie de wc de personnel sur le palier de l'escalier de service.
Et les 1 / 1 001èmes des parties communes générales..... 1 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)

Au deuxième étage à gauche, un appartement comprenant : entrée, trois pièces, une partie de wc de personnel sur le palier de l'escalier de service.
Et les 47 / 1 001èmes des parties communes générales..... 47 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Au sixième étage, une chambre de personnel numérotée n°5.
Et les 4 / 1 001èmes des parties communes générales..... 4 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54)

Au deuxième sous-sol, une cave numérotée n°21.
Et les 1 / 1 001èmes des parties communes générales..... 1 / 1 001èmes

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55)

Au premier sous-sol, une resserre dans les locaux du compteur d'eau.
Et les 1 / 1 001èmes des parties communes générales..... 1 / 1 001èmes

MODE DE CALCULS

Rappel de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965

Les quotes-parts de parties communes générales sont calculées en fonction de la consistance, de la superficie et de la situation des lots telles qu'elles résultent lors de la visite de l'immeuble et des relevés réalisés le 07 novembre 2017.

Répartition des charges

Les charges générales continueront à s'exprimer en 1 001èmes et seront réparties conformément aux tantièmes repris dans la colonne (1) de la nouvelle grille de répartition ci-dessous.

TABIEAU DES TANTIEMES DES NOUVEAUX LOTS ET DE CORRESPONDANCE AVEC LES ANCIENS LOTS

Lots	Bat	Esc	Niv	Désignation	Tantièmes de copropriété		Observations
					Situation ancienne	Situation nouvelle	
1	-	-	R.D.C / 1er Sous-sol 1er Sous-sol	Local commercial Chambre n° 7 Caves n° 12	102 / 1 001	102 / 1 001	Scission du lot n° 6 en lots n° 47 à 51 Scission du lot n° 7 en lots n° 52 à 55
2	-	-	R.D.C	Remise	10 / 1 001	10 / 1 001	
3	-	-	R.D.C 2ème Sous-sol	Local Cave n° 20	10 / 1 001	10 / 1 001	
6	-	-	2ème 6ème 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
7	-	-	2ème 6ème 2ème Sous-sol 1er Sous-sol	Appartement Chambre n° 5 Cave n° 21 Resserre	53 / 1 001	-	Lot divisé en lots n° 52, 53, 54 et 55
8	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 6-10	95 / 1 001	95 / 1 001	
9	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Caves n° 5 Cave n° 18	83 / 1 001	83 / 1 001	
11	-	-	4ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 14-15 Caves n° 17, 18 Cave n° 19	80 / 1 001	80 / 1 001	
15	-	-	6ème	Chambre n° 4	4 / 1 001	4 / 1 001	

16	-	6ème	Chambre n° 9	4 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	
17	-	1er Sous-sol	Cave n° 8	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
18	-	2ème Sous-sol	Cave n° 17	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
19	-	4ème	Appartement	84 / 1 001	84 / 1 001	84 / 1 001	
20	-	6ème	Chambre n° 3	3 / 1 001	3 / 1 001	3 / 1 001	
21	-	6ème	Chambre n° 14	4 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	
22	-	1er Sous-sol	Cave n° 4	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
23	-	2ème Sous-sol	Cave n° 18	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
24	-	6ème	Partie de couloir	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
25	-	5ème	Appartement	68 / 1 001	68 / 1 001	68 / 1 001	
28	-	6ème	Chambre n° 8	4 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	
29	-	6ème	Chambre n° 20	2 / 1 001	2 / 1 001	2 / 1 001	
30	-	1er Sous-sol	Cave n° 11	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
31	-	2ème Sous-sol	Cave n° 22	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
32	-	5ème	Appartement	97 / 1 001	97 / 1 001	97 / 1 001	
33	-	1er	Appartement	101 / 1 001	101 / 1 001	101 / 1 001	
35	-	6ème	Chambre n° 15	4 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	
36	-	6ème	Chambre n° 16	4 / 1 001	4 / 1 001	4 / 1 001	
38	-	1er Sous-sol	Cave n° 6	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
39	-	1er Sous-sol	Cave n° 13	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
40	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
41	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
43	-	1er	Appartement	50 / 1 001	50 / 1 001	50 / 1 001	
44	-	6ème	Chambre n° 6	3 / 1 001	3 / 1 001	3 / 1 001	
45	-	6ème	Chambre n° 5	3 / 1 001	3 / 1 001	3 / 1 001	

46	-	2ème Sous-sol	Cave n° 15	1 / 1 001	1 / 1 001	1 / 1 001	
47	-	2ème	Appartement	-	109 / 1 001	109 / 1 001	Issu du lot n°6
48	-	6ème	Chambres n° 10-11	-	8 / 1 001	8 / 1 001	Issu du lot n°6
49	-	1er Sous-sol	Caves n° 2-3	-	2 / 1 001	2 / 1 001	Issu du lot n°6
50	-	1er Sous-sol	Resserie	-	1 / 1 001	1 / 1 001	Issu du lot n°6
51	-	2ème	Partie de Wc	-	1 / 1 001	1 / 1 001	Issu du lot n°6
52	-	2ème	Appartement	-	47 / 1 001	47 / 1 001	Issu du lot n°7
53	-	6ème	Chambre n° 5	-	4 / 1 001	4 / 1 001	Issu du lot n°7
54	-	2ème Sous-sol	Cave n° 21	-	1 / 1 001	1 / 1 001	Issu du lot n°7
55	-	1er Sous-sol	Resserie	-	1 / 1 001	1 / 1 001	Issu du lot n°7
				1,001 / 1 001	1,001 / 1 001	1,001 / 1 001	

TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES

Lots	Bat	Esc	Niv	Désignation	Tantièmes de copropriété Situation ancienne
1	-	-	R.D.C / 1er Sous-sol 6ème 1er Sous-sol	Local commercial Chambre n° 7 Caves n° 12	102 / 1 001
2	-	-	R.D.C	Remise	10 / 1 001
3	-	-	R.D.C 2ème Sous-sol	Local Cave n° 20	10 / 1 001
8	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2-12 Caves n° 9-10	95 / 1 001
9	-	-	3ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Caves n° 15 Cave n° 16	83 / 1 001

11	-	4ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambres n° 17 débarras n° 18 Cave n° 7 Cave n° 19	80 / 1 001
15	-	6ème	Chambre n° 4	4 / 1 001
16	-	6ème	Chambre n° 9	4 / 1 001
17	-	1er Sous-sol	Cave n° 8	1 / 1 001
18	-	2ème Sous-sol	Cave n° 17	1 / 1 001
19	-	4ème	Appartement	84 / 1 001
20	-	6ème	Chambre n° 3	3 / 1 001
21	-	6ème	Chambre n° 14	4 / 1 001
22	-	1er Sous-sol	Cave n° 4	1 / 1 001
23	-	2ème Sous-sol	Cave n° 18	1 / 1 001
24	-	6ème	Partie de couloir	1 / 1 001
25	-	5ème	Appartement	68 / 1 001
28	-	6ème	Chambre n° 8	4 / 1 001
29	-	6ème	Chambre n° 20	2 / 1 001
30	-	1er Sous-sol	Cave n° 11	1 / 1 001
31	-	2ème Sous-sol	Cave n° 22	1 / 1 001
32	-	5ème	Appartement	97 / 1 001
33	-	1er	Appartement	101 / 1 001
35	-	6ème	Chambre n° 15	4 / 1 001
36	-	6ème	Chambre n° 16	4 / 1 001
38	-	1er Sous-sol	Cave n° 6	1 / 1 001
39	-	1er Sous-sol	Cave n° 13	1 / 1 001
40	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001
41	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001

43	-	1er	Appartement	50 / 1 001
44	-	6ème	Chambre n° 6	3 / 1 001
45	-	6ème	Chambre n° 5	3 / 1 001
46	-	2ème Sous-sol	Cave n° 15	1 / 1 001
47	-	2ème	Appartement	109 / 1 001
48	-	6ème	Chambres n° 10-11	8 / 1 001
49	-	1er Sous-sol	Caves n° 2-3	2 / 1 001
50	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001
51	-	2ème	partie de Wc	1 / 1 001
52	-	2ème	Appartement	47 / 1 001
53	-	6ème	Chambre n° 5	4 / 1 001
54	-	2ème Sous-sol	Cave n° 21	1 / 1 001
55	-	1er Sous-sol	Resserie	1 / 1 001
				1.001 / 1.001

EFFET RELATIF

S'agissant du lot d'origine numéro 6 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONNE, notaire à PARIS le 21 mars 2016 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 11 avril 2016, volume 2016P, numéro 1829.

S'agissant du lot d'origine numéro 7 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LAVIGNE notaire à PARIS le 25 avril 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 25 avril 2017, volume 2017P, numéro 2815.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les Parties déclarent que rien ne s'oppose à la réalisation des Présentes, et que les biens grevés ne sont affectés d'aucune inscription de privilèges et hypothèques, à l'exception des inscriptions suivantes :

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

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 Immobiliers délivré par le service de publicité foncière compétent, à la date du 20 décembre 2017, renouvelé le 1^{er} mars 2018.

Sigilissant 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 délivré par le service de publicité foncière compétent, à la date du 22 septembre 2017, renouvelé le 25 janvier 2018.

Etant ici 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.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par la société PKCABA.

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'elles 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 présentes.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, election 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 courrier électronique, l'un comme l'autre devant être confirmée soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte extrajudiciaire.

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

Délais

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 formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de publicité foncière compétent.

Pouvoirs pour la publicité foncière

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de publicité foncière compétent les justificatifs qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout collaborateur du notaire soussigné.

Mention légale d'information

Les Parties sont informées que des données non nominatives contenues au présent acte sont susceptibles d'alimenter une base de données immobilières déclarées à la Commission nationale de l'informatique et des libertés, en vue de l'établissement de statistiques d'intérêt général

Par ailleurs, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les Parties et à les transmettre à certaines administrations.

Il est ici précisé aux Parties qu'elles disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification, conformément à l'article 32 de la loi n° 78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée. A cet égard les Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cpd-sdsn@notaires.fr.

Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que l'Acte exprime l'intégralité du prix ; les Parties reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues 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.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

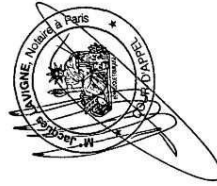
DONT ACTE sur quinze pages

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

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



- 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.

Cet acte transmis par la téléprouduure Tèle@cius, a été enregistré et publié le 07/01/2020 au SPF de PARIS 2
Numéro de dépôt : 2020D00075
Volume : 2020P00048

Montant total des droits :	290,00	
Détails des droits :		
Base :	5 000,00	Taux : 4,50
Base :	225,00	Taux : 2,37
Base :	5 000,00	Taux : 1,20
		Montant droit : 225,00
		Montant droit : 5,00
		Montant droit : 60,00

Salaire(CSI) : 30,00
Total liquidation : 320,00
Reçu : Trois cent vingt Euroes
Pour le SPF, le comptable Denis AULARD

Date de signature : 06/07/2020

Copie du document

23458201

SB/AL

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT SEPT DECEMBRE**

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

Maitre 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 REQU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes 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 fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.
La seconde partie dite "partie développée", comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **Société Civile Immobilière de l'Abbaye**, Société civile immobilière à capital variable avec un minimum de 2.000,00 €, dont le siège est à PARIS 6ème ARRONDISSEMENT (75006), 6, rue de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 832283444 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Luc Marie Martial **BÉLINGARD**, Président Directeur Général, demeurant à PARIS 16ème ARRONDISSEMENT (75016) 42 avenue des Sycomores.

Né à NANTES (44000) le 28 octobre 1948

Epoux séparé judiciairement de corps suivant décision rendue par le Tribunal de grande instance de PARIS le 6 octobre 2015 de Madame Patricia Brigitte Anne **JAUNY**.

Marié initialement à la mairie de LA BAULLE-ESCOUBLAC (44500) le 8 janvier 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts 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 Civile Immobilière de l'Abbaye est représentée à l'acte par Madame Solzic RIAN, domiciliée professionnellement à PARIS 7ème, 34 bis rue de l'Université, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés 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 NDOM ayant lui-même été autorisé à consentir aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes du procès-verbal des décisions collectives sous seing privé des associés du 14 novembre 2019.

Une copie de ces documents demeurent annexée aux présentes.

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

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

- *Qu'elles ne sont concernées :
- *Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
- *Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf la 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'acquies prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- *Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- *Extrait K bis.
- *Certificat de non faillite.
- *Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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 présentes.
L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

Commandement de payer valant saisie

Le VENDEUR atteste ne pas s'être fait signifier de commandement de payer valant saisie à ce jour ni 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 pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

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

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

*Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.
*Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

PARTIE LIMINAIRE – SITUATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1 : DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Le présent acte concerne un ensemble immobilier situé à PARIS 6ÈME, 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 sous-sols, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé,
Une cour, trois courtes.

Au premier sous-sol se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-chaussée; le surplus de ce sous-sol ainsi que le deuxième sous-sol comprennent les caves à l'usage des occupants de l'immeuble, la chaufferie, la cave à charbon et 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 divers locaux dans la cour.

Chacun des cinq premiers étages comprend deux appartements.

Le sixième étage est composé de vingt chambres de personnel ou débarraas, deux water-closets, un poste d'eau dans les couloirs.

L'immeuble est pourvu de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Il comporte un escalier principal avec ascenseur qui dessert jusqu'au cinquième étage inclus, et un escalier de service avec monte-charge qui dessert jusqu'au sixième étage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	57	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 règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, notaire 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 Maître 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.

- 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 remplacé par cinq lots désignés 14, 15, 16, 17, 18 ; suppression du lot numéro 10 remplacé par cinq lots numérotés 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 par Maître 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 (contenant suppression du lot numéro 14 remplacé par les lots numéros 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 foncière de PARIS 2 les 3 et 15 novembre 1995, volume 1995P, numéro 6287 (contenant suppression du lot numéro 13 remplacé par les lots numéros 27, 28, 29, 30 et 31 ; les lots numéros 26 et 27 sont réunis 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 6851 (contenant suppression du lot numéro 4 remplacé par les lots 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 réunion des lots numéros 5, 24, 37 pour former le lot numéro 42 ; le lot numéro 42 est supprimé pour former les lots 43, 44, 45, 46),

- aux termes d'un acte reçu par Maître MONTCEISIER, 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 copropriété conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau de la loi du 13/12/2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbain »),

- 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 (contenant division du lot numéro 6 en lots numéros 47, 48, 49, 50 et 51 ; division du lot numéro 7 en lots 52, 53, 54 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 approuvé les plans et le projet de modificatif au règlement de copropriété établi par le cabinet AB6GO, géomètre experts 65, rue de Chabrol 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 :

-Ladite résolution,
-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 des tantièmes.

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 modificatif à l'état descriptif de division établi par le cabinet AB6GO, géomètre experts 65, rue de Chabrol à Paris 10ème le 18 mars 2019 accompagné des plans de l'état antérieur – état intermédiaire – état nouveau.

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

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

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	R.D.C. / 1er sous-sol 6ème 1er Sous-sol	Local commercial Chambre n°7 Caves n°12	102
2	R.D.C.	Remise	10
3	R.D.C.	Local Cave n° 20	10
8	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 2 - 12 Caves n° 9 – 10	95
9	3ème 6ème 1er Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Cave n° 5 2ème Sous-sol	83
11	4ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambre n° 17 Débaras n° 18 Cave n° 7 Cave n° 19	80
15	6ème	Chambre n°4	4
16	6ème	Chambre n°9	4
17	1er Sous-sol	Cave n°8	1
18	2ème Sous-sol	Cave n° 17	1
19	4ème	Appartement	84
20	6ème	Chambre n°3	3
21	6ème	Chambre n°14	4
22	1er Sous-sol	Cave n°4	1

23	2ème Sous-sol	Cave n°18	1
24	6ème	Partie de couloir	1
25	5ème	Appartement	68
28	6ème	Chambre n°8	4
29	6ème	Chambre n°20	2
30	1er Sous-sol	Cave n°11	1
31	2ème Sous-sol	Cave n°22	1
32	5ème	Appartement	97
33	1er	Appartement	101
35	6ème	Chambre n°15	4
36	6ème	Chambre n°16	4
38	1er Sous-sol	Cave n°6	1
39	1er Sous-sol	Cave n°13	1
40	1er Sous-sol	Resserre	1
41	1er Sous-sol	Resserre	1
43	1er	Appartement	50
44	6ème	Chambre n°6	3
45	6ème	Chambre n°5	3
46	2ème Sous-sol	Cave n°15	1
47	2ème	Appartement	109
48	6ème	Chambres n°10 – 11	8
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
50	1er Sous-sol	Resserre	1
51	2ème	Partie de WC	1
52	2ème	Appartement	47
53	6ème	Chambre n°5	4
54	2ème Sous-sol	Cave n°21	1
55	1er Sous-sol	Resserre	1

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 lots, objet de la présente partie, il est ici fait rappel des dispositions de l'article L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dont les premiers alinéas tenues sont ci-après littéralement reproduits :

« Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

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

[...]

Le VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- 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 connaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens
- Que les lots issus des divisions sont d'une superficie supérieure à 14m² ou bien vont être rattachés à un lot principal qui a une superficie supérieure 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'Habitation (soit pour les immeubles à usage d'habitation, les bâtiments dont le plancher bas du dernier 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 23 septembre 2019 par les services de l'urbanisme de la Mairie de PARIS
- Un extrait de la liste officielle des immeubles déclarés 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.
- Une note de renseignements sur les carrières délivrée par l'Inspection Générale des Carrières, le 5 novembre 2018. Il résulte de ce certificat que le BIEN objet des présentes se situe en dehors 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 propriétaire du lot numéro 19, déclare vouloir créer les lots numéros 56 et 57 par subdivision du lot numéro 19 et Monsieur Jean-Luc BELINGARD, en sa qualité de propriétaire du lot numéro 11, déclare vouloir créer les lots numéros 58 à 62 par subdivision du lot numéro 11.

En conséquence, le lot numéro 19 est supprimé et divisé en deux nouveaux lots numéros 56 et 57, tels que représentés sur les plans établis par le cabinet AB6GO, 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, deux pièces, deux chambres, un dressing, une cuisine, un couloir, une salle de bains, une salle d'eau, un water-closet.
Et les quatre-vingt-trois mille unèmes (83 /1001 èmes) des parties communes générales.

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 62, tels que représentés sur les plans établis par le cabinet AB6GO, 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-huit (58)

Au quatrième étage, escalier principal, porte de gauche, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, un couloir, une salle de bains, deux lavabos, un water-closet, une partie de water-closet.
Et les soixante-treize mille unèmes (73 /1001 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59)

Au sixième étage, porte numéro 17, un local.
Et les quatre /mille unèmes (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 suivant acte reçu par Maître François CARRE, notaire à PARIS le 16 janvier 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 26 janvier 2019, volume 2019P, numéro 599.

ARTICLE 3 : TABLEAU DE CONCORDANCE

Numéro du lot	Etage	Nature des lots	Concordance	Ancienne Quote-part de la propriété du sol parties communes générales (en 1001ème)	Nouvelle Quote-part de la propriété du sol parties communes générales (en 1.001ème)
19	4ème	Appartement	Subdivisé en lots 56 et 57	84	-
56	4ème	Appartement	Issu de la division du lot numéro 19	-	83
57	4ème	Porte de water-closet	Issu de la division du lot numéro 19	-	1
11	4ème 6ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol	Appartement Chambre n° 17 Débarras n° 18 Cave n° 7	Subdivisé en lots 58 à 62	80	-
58	4ème	Appartement	Issu de la division du lot numéro 11	-	73
59	6ème	Chambre n°17	Issu de la division du lot numéro 11	-	4
60	6ème	Débarras n°18	Issu de la division du lot numéro 11	-	1

61	1er Sous-sol	Cave n°7	Issu de la division du lot numéro 11	-	1
62	2ème Sous-sol	Cave n°19	Issu de la division du lot numéro 11	-	1

ARTICLE 4 REUNION DES LOTS CINQUANTE-SEPT (57) et CINQUANTE-HUIT (58)

Il est ici précisé que pour les besoins de la publicité foncière, il est ici constaté la réunion des lots 57 et 58 préalablement à la constatation de la vente du lot 57 à Monsieur BELINGARD qu'il 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 qu'il a faite dudit lot numéro 11 aux termes d'un 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 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 quatrième étage, escalier principal, porte de gauche, un appartement comprenant : une entrée, un séjour, une salle à manger, trois chambres, une cuisine, un couloir, une salle de bains, deux lavabos, deux water-closets.

Et les soixante-quatorze mille-unilèmes (74 /1001 èmes) des parties communes générales.

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

Article 2 - Tableau de concordance :

Número du lot	Etage	Nature des lots	Concordance	Ancienne Quote-part de la propriété du sol parties communes générales (en 1.001ème)	Nouvelle Quote-part de la propriété du sol parties communes générales (en 1.001ème)
57	4ème	Partie de water-closet	Réuni au lot numéro 58 pour former le lot numéro 63	1	-
58	4ème	Appartement	Réuni au lot numéro 57 pour former le lot numéro 63	73	-
63	4ème	Appartement	Issu de la réunion des lots numéros 57 et 58	-	74

ARTICLE 5 : TABLEAU RECAPITULATIF

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

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	R.D.C. / 1er sous-sol 6ème	Local commercial Chambre n°7 Caves n°12	102
2	R.D.C.	Garage	10
3	R.D.C.	Local	10
8	2ème Sous-sol 3ème 6ème	Cave n° 20 Appartement Chambres n° 2- 12 Caves n° 9 – 10	95
9	3ème 6ème 1er Sous-sol 2ème Sous-sol 6ème	Appartement Chambres n° 1-13 Cave n° 5 Cave n° 16	83
15	6ème	Chambre n°4	4
16	6ème	Chambre n°9	4
17	1er Sous-sol	Cave n°8	1
18	2ème Sous-sol	Cave n° 17	1
20	6ème	Chambre n°3	3

21	6ème	Chambre n°14	4
22	1er Sous-sol	Cave n°4	1
23	2ème Sous-sol	Cave n°18	1
24	6ème	Partie de couloir	1
25	5ème	Appartement	68
28	6ème	Chambre n°8	4
29	6ème	Chambre n°20	2
30	1er Sous-sol	Cave n°11	1
31	2ème Sous-sol	Cave n°22	1
32	5ème	Appartement	97
33	1er	Appartement	101
35	6ème	Chambre n°15	4
36	6ème	Chambre n°16	4
38	1er Sous-sol	Cave n°6	1
39	1er Sous-sol	Cave n°13	1
40	1er Sous-sol	Resserre	1
41	1er Sous-sol	Resserre	1
43	1er	Appartement	50
44	6ème	Chambre n°6	3
45	6ème	Chambre n°5	3
46	2ème Sous-sol	Cave n°15	1
47	2ème	Appartement	109
48	6ème	Chambres n°10 – 11	8
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
50	1er Sous-sol	Resserre	1
51	2ème	Partie de WC	1
52	2ème	Appartement	47
53	6ème	Chambre n°5	4
54	2ème Sous-sol	Cave n°21	1
55	1er Sous-sol	Resserre	1
56	4ème	Appartement	83
59	6ème	Chambre n° 17	4
60	6ème	Débarras n° 18	1
61	1er sous-sol	Cave n°7	1

62	2ème Sous-sol	Cave n° 19	1
63	4ème	Appartement	74

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 immobilier situé à PARIS 6ème ARRONDISSEMENT (75006) 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 sous-sols, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé, Une cour, trois courtelles.

Au premier sous-sol se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-chaussée: le surplus de ce sous-sol ainsi que le deuxième sous-sol comprennent les caves à l'usage des occupants de l'immeuble, la chaufferie, la cave à charbon et 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 divers locaux dans la cour.

Chacun des cinq premiers étages comprend deux appartements. Le sixième étage est composé de vingt chambres de personnel ou débaras, deux water-closets, un poste d'eau dans les couloirs.

L'immeuble est pourvu de l'eau, du gaz et de l'électricité. Il comporte un escalier principal avec ascenseur qui dessert jusqu'au cinquième étage inclus, et un escalier de service avec monte-charge qui dessert jusqu'au sixième étage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	57	6 RUE DE L'ABBAYE	00 ha 04 a 09 ca

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

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

EI 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 AB6GO, géomètre experts 65, 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 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le lot étant d'une superficie inférieure à 8m², les dispositions de ladite loi ne s'appliquent pas.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, notaire 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 Maître 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.

- 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 14 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 juillet 1995, 3 et 15 novembre 1995, volume 1995P, numéro 3866.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 7 septembre 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 novembre 1995 et 15 novembre 1995, 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, volume 1996P, 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 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, numéro 3164.

- 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 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.

Acte modificatif au règlement de copropriété portant création dudit lot numéro 57, établi par le Notaire sousigné, aux termes des présentes, en date de ce jour, qui sera publié simultanément 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 immeubles".

Le modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne domnant 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 puissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.
Etant ici précisé que Monsieur BELINGARD est déjà propriétaire de l'autre moitié indivise du water-closet dont il acquière une traction indivise.

PRIX

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

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

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 (4.224.000,00 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 vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- *qu'elle est fiscalement transparente,
- *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 vendeuse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

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 Enserning, 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,
- *dépendre 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 étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur la plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Le prix étant inférieur à 15.000 euros, la dispense de représentant fiscal est automatique.
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, à l'assiette fiscale.

Madame Franziska Schieddiger-Walden, demeurant à AUF (5644) (SUISSE), Bourgstrasse 2 et dépendant du centre des finances publiques des non-résidents, 10, rue du Centre, TSA 10010, 93465 NOISY-LE-GRAND Cedex.

- Monsieur Sebastian Wälti, demeurant à TANN (8632) (SUISSE), Abernstrasse 34 et dépendant du centre des finances publiques des non-résidents, 10, rue du Centre, TSA 10010, 93465 NOISY-LE-GRAND Cedex.

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tel à la taxe sur la valeur 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

				Mt à payer
Taxe départementale	x	4,50 %	=	225,00
Taxe communale	x	1,20 %	=	60,00
Frais d'assiette	x	2,37 %	=	5,00
			TOTAL	290,00

Contribution de sécurité immobilière

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle minimale	5.000,00	0,10%	15,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

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

Conformément à l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et dans 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 :

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 comptables 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 colisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Dans la mesure où l'ACQUEREUR possède déjà la moitié indivise du water-closet dont il acquiert l'autre moitié indivise, il a déjà connaissance des sommes qui seront susceptibles de lui être appelées après la vente ainsi que des sommes qui ont été payées au titre des deux derniers exercices comptables. Il n'y a pas pour le moment de fonds de travaux attaché au lot 57, celui-ci étant créé aux termes des présentes, issu de la division du lot 19.

Demeure ci-annexé l'état daté du syndic indiquant l'état global des impayés et la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

"qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

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

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

"que le BIEN n'a pas fait de 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 copropriétaires.

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

"que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

"qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

"subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

Garantie 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 auprès 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 :

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

"qu'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 copropriété et de ses modificatifs,

Etat du bien

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

"des vices apparents,

"des vices cachés.

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

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

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

Contenance du terrain d'assiette

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

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.
L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.
La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.
La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

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 entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines 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 procédera 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.

Assurance

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** 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 souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**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 occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

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.
L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur 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 local à usage de local accessoire dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L.211-4, a. du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

*aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

*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 :

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

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1230 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-5 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été

lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

- Risques naturels

Le VENDEUR déclare, au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le Maire :

- Que la commune sur laquelle sont situés les BIENS objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par un arrêté préfectoral numéro 2012159-0001 du 7 juin 2012.
- 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 demeure ci-après annexée.

- Risques technologiques

Le VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle sont situés les BIENS objet des présentes n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

- Risques miniers

Le VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle sont situés 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 état des risques en date du 25 octobre 2019.

L'état est demeuré joint et annexé aux présentes.

L'ACQUÉREUR prend acte de cette information et déclare en faire son affaire personnelle 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 des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- Ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- Qu'il n'a pas reçu des services compétents ni la connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été informé que les éventuels travaux de mise en conformité des branchements du réseau d'assainissement relèveraient d'une décision qui devrait être votée par l'assemblée générale des copropriétaires, ces travaux incombant, le cas échéant, au syndicat des copropriétaires et au propriétaire des BIENS à concurrence de sa quote-part.

L'ACQUÉREUR déclare :

- Prendre acte de cette situation ;
- Vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque ;
- Relativer son engagement d'achat au fait que les présentes ont été produites sans production d'un certificat du raccordement à l'assainissement de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS.

MÉRULES

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

Les BIENS ne se trouvent pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

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

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et l'ACQUÉREUR déclare avoir dispensé tant le VENDEUR que le notaire de faire effectuer 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

Immatrication du syndicat des copropriétaires

L'article L. 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, 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 vente devant notaire relatif à un lot 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 copropriété,
- *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 travaux importants ont été réalisés,
- *si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- *s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- *l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4.4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

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

L'ACQUEREUR déclare déjà être en possession d'une copie du carnet d'entretien.

Diagnostic technique global

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée 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 l'immeuble,
- *un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard 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 l'immeuble,
- *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 diagnostic. A défaut 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 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 18 juillet 2019 dont une copie est annexée.

superficie - parties privatives - non application

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le lot étant d'une superficie inférieure à 8m², les dispositions de ladite loi ne s'appliquent 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 1^{ER} 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.

Conformément à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, le syndic a confirmé dans l'état daté qu'il y a pas d'empêchement à la réalisation des présentes

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 19 décembre 2019. Précision est ici faite que l'état daté a été délivré sur le lot 19 dont est issu le lot vendu.

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 ce dernier.

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

- 1 - Principes de répartition

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

"les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

"le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndicat (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

"le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

"le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

"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 quote-part afférente au lot 57 dès que le syndicat aura enregistré le présent modificatif et qu'il aura par conséquent été en mesure de le calculer.

Convention des parties sur les procédures

Les parties déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

Chaque acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations de son vendeur dans les procédures courantes liées aux impayés portés à sa connaissance concernant la copropriété. En conséquence, chaque vendeur déclare se désister en faveur de son acquéreur du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au bien par lui vendu.

Notification de la mutation au syndicat

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndicat et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndicat 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 syndicat de copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndicat, 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** appartenant au **VENDEUR** par suite de l'acquisition qu'il en a fait de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE HIPPOLYTE, société civile immobilière au capital de 152.445,00 euros, dont le siège est à Paris 6ème arrondissement, 6 rue de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 389390717 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître HELLIN 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 concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a violé le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- *en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- *en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au siège social.
Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par l'**ACQUEREUR**.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout tiers de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées 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 traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes

du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- *les Offices notariaux participant à l'acte,
- *les établissements financiers concernés,
- *les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- *le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrits dans une base de données immobilières concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude CARRE Notaires à PARIS 7ème, 34 Bis, Rue de l'Université. Téléphone : 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'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexion et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes ont rejoint par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie 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 garantit 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)

sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé. Une cour, trois courtièes.

Au premier sous-sol se trouve un local rattaché au local commercial du rez-de-chaussée ; le surplus de ce sous-sol ainsi que le deuxième sous-sol comprennent les caves à l'usage des occupants de l'immeuble, la chaufferie, la cave à charbon et 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 divers locaux dans la cour.

Chacun des cinq premiers étages comprend deux appartements. Le sixième étage est composé de vingt chambres de personnel ou dégaras, deux water-closets, un poste d'eau dans les couloirs.

L'immeuble est pourvu de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Il comporte un escalier principal avec ascenseur qui dessert jusqu'au cinquième 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 suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BK	57	16, 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 65, et 59 à 63.

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 règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAROUX, notaire 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 Maître 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 ;
- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 28 février 1955, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 12 avril 1955, volume 1955P, numéro 2296 (contenant suppression du lot numéro 12 remplacé par cinq lots désignés 14, 15, 16, 17, 18 ; suppression du lot numéro 10 remplacé par cinq lots numérotés 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 par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 14 juin 1955, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, les 3 juillet et 3 novembre et 15 novembre 1955, volume 1955P, numéro 3865 (contenant suppression du lot numéro 14 remplacé par les lots numéros 25 et 26) ;
- aux termes d'un acte reçu par Maître DECHIN, notaire à PARIS le 7 septembre 1955, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, les 3 et 15 novembre 1955, volume 1955P, numéro 5287 (contenant suppression du lot numéro 13 remplacé par les lots numéros 27, 28, 29, 30 et 31 ; les lots numéros 26 et 27 sont réunis pour former le lot numéro 32) ;
- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, notaire à PARIS le 29 novembre 1955, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, les 7 décembre 1955 et 18 mars, et 28 mars 1956, volume 1956P, numéro 6851 (contenant suppression du lot numéro 4 remplacé par les lots numéros 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 et 41).

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 12 janvier 1956 et publiée au service de la publicité foncière les 18 mars et 28 mars 1956 volume 1956P numéro 1705.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MALET, notaire à PARIS le 12 mars 1956, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, les 14 et 28 mars 1956, volume 1956P, numéro 1616 (contenant réunion des lots numéros 5, 34, 37 pour former le lot numéro 42 ; le lot numéro 42 est supprimé pour former les lots 43, 44, 45, 46) ;

- aux termes d'un acte reçu par Maître MONTICERISIER, 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 copropriété conformément aux dispositions de l'article 49 nouveau de la loi du 13/12/2000 dite « loi Solidarité et Renouvellement Urbain ») ;

- 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 (contenant division du lot numéro 6 en lots numéros 47, 48, 49, 50 et 51 ; division du lot numéro 7 en lots 52, 53, 54 et 55) ;

- et aux termes d'un acte reçu par Maître CARRE, notaire à PARIS le 27 décembre 2020P, numéro 48 (contenant division de la publicité foncière de PARIS 2, le 7 janvier 2020, volume division du lot numéro 11 en lots 58, 59, 60, 61 et 62 ; réunion des lots numéros 57 et 58 pour former le lot numéro 63).

ARTICLE 3. TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SITUATION ACTUELLE

N° des lots	Étage	Nature du lot	Quote-part générale
1	R.D.C. / 1 ^{er} sous-sol 6 ^{ème}	Local commercial Chambre n°7 Caves n°12	102
2	1 ^{er} Sous-sol	Garage	10
3	R.D.C.	Local	10
8	2 ^{ème} Sous-sol 3 ^{ème} 6 ^{ème}	Cave n° 20 Appartement Chambres n° 2 - 12 Caves n° 9 - 10	95
9	1 ^{er} Sous-sol 3 ^{ème} 6 ^{ème} 1 ^{er} Sous-sol 2 ^{ème} Sous-sol	Appartement Chambres n° 1-13 Cave n° 5 Cave n° 16	83
15	6 ^{ème}	Chambre n°4	4
16	6 ^{ème}	Chambre n°8	4
17	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°8	1
18	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n° 17	1
20	6 ^{ème}	Chambre n°3	3
21	6 ^{ème}	Chambre n°14	4
22	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°4	1
23	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°18	1
24	6 ^{ème}	Partie de couloir	1
25	5 ^{ème}	Appartement	68
28	6 ^{ème}	Chambre n°8	4
29	6 ^{ème}	Chambre n°20	2
30	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°11	1
31	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°22	1
32	6 ^{ème}	Appartement	97
33	1 ^{er}	Appartement	101
35	6 ^{ème}	Chambre n°15	4
36	6 ^{ème}	Chambre n°16	4

38	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°6	1
39	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°13	1
40	1 ^{er} Sous-sol	Resserie	1
41	1 ^{er} Sous-sol	Resserie	1
43	1 ^{er}	Appartement	50
44	6 ^{ème}	Chambre n°6	3
45	6 ^{ème}	Chambre n°5	3
46	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°15	1
47	2 ^{ème}	Appartement	109
48	6 ^{ème}	Chambres n°10 – 11	8
49	1 ^{er} Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
50	1 ^{er} Sous-sol	Resserie	1
51	2 ^{ème}	Partie de WC	1
52	2 ^{ème}	Appartement	47
53	6 ^{ème}	Chambre n°5	4
54	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°21	1
55	1 ^{er} Sous-sol	Resserie	1
56	4 ^{ème}	Appartement	83
59	6 ^{ème}	Chambre n°17	4
60	6 ^{ème}	Débarrais n°18	1
61	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°7	1
62	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°19	1
63	4 ^{ème}	Appartement	74

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 ci-jointe et annexée après mention, il a été décidé à l'unanimité des copropriétaires d'autoriser tous les copropriétaires de procéder à l'écèlement de leurs lots, le total des tantièmes des lots obtenus devant rester égal aux tantièmes affectés aux lots éciétés.

Une copie du procès-verbal de cette assemblée demeure ci-annexée après mention.
Annexe n°2 : copie du Procès-Verbal d'Assemblée Générale du 22 mars 1995

ARTICLE 5. PROJET DE MODIFICATIE 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 création des lots de copropriété numérotés SOIXANTE-QUATRE (64) (lot provisoire), SOIXANTE-CINQ (65) et SOIXANTE-SIX (66) par subdivision du lot numéro UN (1) ; et suppression du lot UN (1).
- la création du lot de copropriété numéro SOIXANTE-SEPT (67) par réunion des lots numéros QUARANTE-CINQ (45), QUARANTE-SIX (46) et SOIXANTE-QUATRE (64), et suppression de ces trois (3) lots.

Toutefois, la création du lot numéro SOIXANTE-SEPT (67) par réunion des lots numéros QUARANTE-CINQ (45), QUARANTE-SIX (46) et SOIXANTE-QUATRE (64) ne sera pas établie dans la mesure où la résolution de l'assemblée du 22 mars 1995 ci-dessus visée, autorise l'écèlement des lots et non leur réunion.

Cette réunion de lots nécessitant sa validation en assemblée générale de copropriétaires.

Une copie de ce document demeure ci-annexée après mention. Sachant qu'il n'y aura pas lieu de tenir compte de toutes les pièces relatives à la création du lot 67 par réunion des lots numéros quarante-cinq (45), quarante-six (46) et soixante-quatre (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 trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

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

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

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

- que le représentant du Requéant déclare à sa connaissance :
 - 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 pétil et qu'à sa connaissance, aucune procédure n'est engagée en ce sens
 - Que les lots à usage d'habitation issus des divisions sont d'une superficie supérieure à 14m² ou bien vont être rattachés à d'autres lots dont la superficie globale sera supérieure 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'habitation (soit pour les immeubles à usage d'habitation, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 50 mètres du sol).

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - DIVISION DE LOT

Le Requérant souhaite vendre la chambre de service n°7 séparément des autres biens composant le lot numéro 1.

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 1.001èmes.

6.1. DESIGNATION DU LOT UN (1)

LOT NUMERO UN (1):

Un local commercial au rez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de Furstenberg, avec entrée particulière à l'angle de l'immeuble ayant également accès sur la cour intérieure; ledit local divisé par des cloisons en magasins et bureaux et comportant un water-closet, 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 et n'ayant aucune communication avec le surplus du sous-sol.
Une cave nombre douze au premier sous-sol.
Une chambre de personnel numéro sept, au sixième étage.
Et les cent deux mille unièmes (102 /1001èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

6.2. EFFET RELATIF

Acquisition du lot (alors dénommé « fraction ») 1 avec les lots 2, 3 et 5, suivant acte reçu 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, case numéro 36.

ARTICLE 7. SITUATION NOUVELLE

Le lot numéro UN (1) est divisé en trois nouveaux lots SOIXANTE-QUATRE (64) (lot provisoire), SOIXANTE-CINQ (65) et SOIXANTE-SIX (66) tels que représentés sur les plans établis par CHORUS DIAGNOSTICS, 9 rue du Renard à PARIS (75004), le 5 mai 2021 ci-annexés et dont la désignation est ci-après énoncée.

La quote-part des parties communes générales sera inchangée et exprimée en 1.001èmes.

7.1. DESIGNATION DES NOUVEAUX LOTS ISSUS DE LA DIVISION DU LOT 1

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Au sixième étage. La chambre numéro 7, issue de l'ex-lot numéro 1
Et les deux mille unièmes (2 /1001èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-cinq (65) :

Un local commercial au rez-de-chaussée sur la rue de l'Abbaye et la rue de Furstenberg, 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 quatre-vingt-dix-neuf mille unièmes (99/1001èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66) :

A premier sous-sol, une cave portant le numéro 12
Et les un mille unièmes (1 /1001èmes) 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 modificatif » des niveaux rez-de-chaussée, sous-sol, et 6ème étage, le plan « état intermédiaire » du 6ème étage et les plans « état après modificatif » des niveaux sous-sol et rez-de-chaussée établis par CHORUS DIAGNOSTICS, 9 rue du Renard à PARIS (75004), les 10 et 11 mars 2021 sont ci-annexés après mention.

Annexe n°4 : plans « état avant modificatif » aux RDC- sous-sol et 6ème, « état intermédiaire » au 6ème et « état après modificatif » des sous-sol et RDC, établis les 10 et 11 mars 2021 par CHORUS DIAGNOSTICS.

7.3. METHODE DE REPARTITION

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 stipule :

« Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation 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 copropriété :

➤ Les quotes-parts attribuées au lot 64 est déterminées 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'article 2 de la même loi.
« Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Les parties privatives sont la propriété 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 RELATIVE	QUOTE-PART
1	Local commercial	1.0000	102
	Chambre		
	Cave		
64	Chambre	0.9524	2
65	Local commercial	1.0000	99
66	Cave	1.0000	1

7.5. TABLEAU DE CONCORDANCE

Numéro du lot	Etage	Nature des lots	Concordance	Ancienne quote-part de la propriété du sol parties communes (en 1.001èmes)	Nouvelle quote-part de la propriété du sol parties communes (en 1.001èmes)
1	RDC, 1 ^{er} sous-sol, 6 ^{ème}	Local commercial Cave et chambre	Subdivisé en lots 64, 65 et 66	102	-
64	6 ^{ème}	Chambre	Issu de la division du lot 1	-	2
65	RDC et 1 ^{er} sous-sol	Local commercial	Issu de la division du lot 1	-	99
66		Cave	Issu de la division du lot 1	-	1

ARTICLE 8. SITUATION HYPOTHECAIRE – TRANSFERT D'HYPOTHEQUES

Le Requérant déclare que le lot de copropriété UN (1) est grevé à son encontre, avec d'autres lots, des inscriptions suivantes, prises aux termes d'un acte reçu par Maître FERRAND, Notaire à Paris, le 18 avril 2019, savoir :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de AXA BANQUE pour sûreté de la somme en principal de TROIS MILLIONS SIX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (3 664 590,00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité foncière 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 QUARANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS (642 405,00 EUR), inscrite au deuxième bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 14 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 sûreté 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 automatiquement sur les nouveaux lots, compte tenu des tableaux correspondants annexés à l'acte de division, sous les numéros **SOIXANTE-QUATRE (64), SOIXANTE-CINQ (65) et SOIXANTE-SIX (66)**.

D'autre part, le Requérant déclare que le lot de copropriété UN (1) était respectivement grevé à son encontre, avec d'autres lots, de l'inscription suivante prise aux termes d'un acte reçu par Maître 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 foncière 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 dès le 22 mars 2019 ce qui a été constaté aux termes d'un acte de décharge de cautionnement contenant accord et pouvoir de mainlevée reçu par Maître BOUTON-HUGUES, Notaire à Paris, le même jour.

Cette inscription a fait l'objet d'un acte de mainlevée totale 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 descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1356 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
2	R.D.C	Garage	10
3	R.D.C	Local	10
8	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n° 20	95
	3 ^{ème}	Appartement	
	6 ^{ème}	Chambres n° 2 - 12	
9	1 ^{er} Sous-sol	Caves n° 9 - 10	83
	2 ^{ème}	Appartement	
	6 ^{ème}	Chambres n° 1-13	
	1 ^{er} Sous-sol	Cave n° 5	4
	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n° 18	
	6 ^{ème}	Chambre n°4	
15	6 ^{ème}	Chambre n°9	4
16	6 ^{ème}	Chambre n°8	4
17	1 ^{er} Sous-sol	Cave n° 8	1
18	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n° 17	1
20	6 ^{ème}	Chambre n°3	3
21	6 ^{ème}	Chambre n°14	4
22	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°4	1
23	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°18	1
24	6 ^{ème}	Partie de couloir	1
25	6 ^{ème}	Appartement	68
28	6 ^{ème}	Chambre n°8	4
29	6 ^{ème}	Chambre n°20	2
30	1 ^{er} Sous-sol	Cave n°11	1
31	2 ^{ème} Sous-sol	Cave n°22	1
32	6 ^{ème}	Appartement	97
33	1 ^{er}	Appartement	101
35	6 ^{ème}	Chambre n°15	4

36	6ème	Chambre n°16	4
38	1er Sous-sol	Cave n°6	1
39	1er Sous-sol	Cave n°13	1
40	1er Sous-sol	Resserie	1
41	1er Sous-sol	Resserie	1
43	1er	Appartement	50
44	6ème	Chambre n°6	3
45	6ème	Chambre n°5	3
46	2ème Sous-sol	Cave n°15	1
47	2ème	Appartement	109
48	6ème	Chambres n°10 – 11	8
49	1er Sous-sol	Caves n°2 – 3	2
50	1er Sous-sol	Resserie	1
51	2ème	Partie de WC	1
52	2ème	Appartement	47
53	6ème	Chambre n°5	4
54	2ème Sous-sol	Cave n°21	1
55	1er Sous-sol	Resserie	1
56	4ème	Appartement	83
59	6ème	Chambre n°17	4
60	6ème	Débaras n°18	1
61	1er sous-sol	Cave n°7	1
62	2ème Sous-sol	Cave n°19	1
63	4ème	Appartement	74
64	6ème	Chambre	2
65	R.D.C. / 1er sous-sol	Local commercial	99
66	1er sous-sol	Cave n°12	1
Total			1.001 étres

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 1955 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

ARTICLE 13. POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ARTICLE 14. DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

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 restreindre sa capacité ou de mettre ou de mettre obstacle 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, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué des données de l'Office notarial, ou indirectement auprès de l'Agence sur internet : Europe des Données, Paris, Notaires associés à PARIS (75008), 104 rue des Champs-Élysées, Téléphone : 01 86 80 05 50. Télécopie : 01 86 90 05 80. Courriel : graf.notaires.paris@paris.notaires.fr

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ARTICLE 18. CERTIFICATION 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 dénomination lui a été régulièrement justifiée.

ARTICLE 19. FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE SANS RENVOI.
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même approuvé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES ET LA TENEUR DES ANNEXES.



1302133501

DATE DEPOT : 2015-05-04
NUMERO DE DEPOT : 2013R021317
N° GESTION : 1951322837
N° SIREN : 57228371
DENOMINATION : EAU DES CARMES ROYER
ADRESSE : 6 RUE DE L'ABBAYE 75006 PARIS
DATE D'ACTE : 2015/12/31
TYPE D'ACTE : PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
NATURE D'ACTE : CHANGEMENT DE FORME JURIDIQUE
MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL
CHANGEMENT DE DENOMINATION SOCIALE
NOMINATION DE PRESIDENT
NOMINATION DE COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE ET

- ✓ La publication et la vente de l'Écu des Carmes émis par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts, a été effectuée par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts.
- ✓ La publication et la vente de l'Écu des Carmes émis par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts, a été effectuée par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts.
- ✓ L'acquisition et la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers à location commerciale, situés au 10, rue de la République, à Paris, ont été effectuées par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts.
- ✓ La démission de tous droits mobiliers et immobiliers, situés au 10, rue de la République, à Paris, ont été effectuées par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiés par le service des impôts.

Cette résolution, prise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier comme suit la composition du conseil d'administration de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

« ARTICLES 3 – Composition »

La démission de la rue Voiegrand, après avoir été vérifiée par le service des impôts, a été effectuée par la rue Voiegrand, après avoir été vérifiée par le service des impôts.

Cette résolution, prise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Les associés, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède et connaissance prise du rapport de la gérance, ont décidé de modifier comme suit la composition du conseil d'administration de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

Cette résolution, prise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Les associés décident de nommer en qualité de Président de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

Monsieur LAQUIGNE Jean-Benoît
Né le 15 juin 1963 à Neuilly-sur-Seine (92200)
Déclarant domicile au 10, rue de la République, à Paris
Déclarant domicile au 10, rue de la République, à Paris



Monsieur Jean-Benoît LAQUIGNE, intervenant aux présentes, déclare accepter les fonctions de Président de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

Les associés décident de nommer en qualité de membres du Comité de Surveillance de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

- Madame HENRIETTE LAQUIGNE épouse BERTAND demeurant 49 rue de la République, à Paris
- Monsieur Antoine GINTZ demeurant 21 rue de la République, à Paris
- Monsieur Yves SIMON LORRE demeurant 67 rue de la République, à Paris

Ces décisions intervenant aux présentes, après avoir été vérifiées par le service des impôts, sont adoptées à l'unanimité.

HUITIÈME RÉSOLUTION

En conséquence de la transformation de la rue Voiegrand en société par actions simplifiée, l'ensemble des associés décide de nommer pour un mandat de six mois, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

- en qualité de commissaire aux comptes initial : Monsieur Philippe MATHIEU – SML ACTE – 10 rue de la République, à Paris
- en qualité de commissaire aux comptes suppléant : Monsieur Jean-François OLIVAS – SECOR – 48-52 rue de la République, à Paris

Cette résolution, prise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Les associés décident de nommer en qualité de gérant de la rue Voiegrand, à compter du 1^{er} janvier 2021 :

Monsieur Jean-Benoît LAQUIGNE
Né le 15 juin 1963 à Neuilly-sur-Seine (92200)
Déclarant domicile au 10, rue de la République, à Paris

Depuis ce jour, ce gérant a été désigné par les associés, après avoir été vérifié par le service des impôts.

Le Président de la rue Voiegrand,
Monsieur Jean-Benoît LAQUIGNE

Personne ne demandant plus la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée décide de valider une distribution exceptionnelle, selon tableau en annexe, à tous les membres du Comité de Surveillance, à l'exception de son Président, pour leur contribution à la mise en œuvre de la stratégie de développement.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

DEUXIEME RESOLUTION

En son sein, le Comité de Surveillance décide de valider la nomination de M. Jean-Luc LORIERE en tant que membre du Comité de Surveillance, pour la durée de son mandat de 3 ans, à compter du 1er janvier 2021.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de valider le changement de dénomination sociale qui sera désormais la « SAS Aérospatiale-Lorraine ».

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

QUATRIEME RESOLUTION

Les services ont validé que le Comité de Surveillance a recommandé à l'Assemblée Générale l'acceptation de la proposition de liquidation anticipée de la société.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confie tous pouvoirs à :

- Madame Marie-FRANÇOISE, - Madame Nathalie BERTHOUD, présidentes du Comité de Surveillance, avec toutes les délégations.

A l'effet de signer toutes lettres et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la présente résolution prise.

A la suite de ces opérations, les mandataires sont bien et valablement déchargés de tout ce qu'ils auront effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du commissaire par le seul fait de l'accomplissement de leur mandat, sans qu'il leur tienne à cœur d'en être tenu.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix, ...4817... vote ayant voté pour, ...4818... vote ayant voté contre (AM le Bureau), ...d... vote blanc obtenu.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du Bureau.

La Présidente

Marie-François

Les Secrétaires

N. Françoise
Nathalie Berthoud

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire soussigné
le jour même
RMA Roumeur Lathwa
Société par actions simplifiée au capital social de 75.000 €
Société par actions simplifiée au capital social de 75.000 €
Régistree au greffe du Tribunal de Commerce de Paris
N.C.S. n° 572 228 371

Copie Certifiée Vraie et Exacte
du Président de la Société

Procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale

L'an deux mille dix-huit et le 25 septembre 2018

La société Roumeur Lathwa, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé 137, boulevard Raspail à Paris (75014), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 841 022 622 (N.C.S. 549), Agissant en qualité d'associé unique de la société RMA Roumeur Lathwa (ci-après dénommée la Société «*RMA*»)

A pris les résolutions suivantes :

Préalable disposition : Modification de l'objet social

L'associé unique décide de modifier l'objet social de la Société.

L'article 2 des statuts de la Société est donc modifié comme suit :

«*ARTICLE 2 – Objet*»

- La Société a pour objet, en France, comme à l'étranger :
- l'acquisition et/ou la cession de biens immobiliers (et notamment ceux situés à Paris 6^{ème}, rue de l'abbaye), tous fonds de commerce, tous droits réels immobiliers et tous autres de nature immobilière ;
 - la détention, la gestion et la valorisation par tous moyens des actifs sociaux et notamment par la prise à bail ou encore par l'emprunt de tous biens ;
 - la réalisation de tout traitement sur les actifs sociaux
 - l'exploitation et l'usage de toutes garanties, réelles ou non, immobilières ou non, portées sur les actifs sociaux ;

88 10 10

- la création de toute société et la prise de participation dans toute société ;
- Et plus généralement toutes les activités commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social de la Société ou à tout objet social similaire ou connexe.

Préalable disposition : Transfert du siège social

L'associé unique décide de rattacher la décision du Président de transférer le siège social de la Société à Paris 8^{ème} 137, boulevard Raspail.

L'article 4 des statuts de la Société est donc modifié comme suit :

«*ARTICLE 4 – Siège social*»

Le siège social est fixé 137, boulevard Raspail – 75008 PARIS.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche assemblée collective des associés.

Préalable disposition : Transfert de la durée de la Société

L'associé unique décide de proroger la durée de la Société et de fixer son terme au 31 décembre 2020.

L'article 5 de la Société est donc modifié comme suit :

«*ARTICLE 5 – Durée*»

La durée de la Société est fixée à 30 années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée. Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion des associés pour décider de la prorogation ou de la dissolution anticipée de la Société. A défaut, l'associé unique peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la convocation prévue ci-dessus.

La Société a déjà fixé l'objet de prorogation. En effet, la durée initiale de la Société devait prendre fin le 31 mai 1997. Des prorogations successives ont eu lieu depuis, la dernière en date étant celle décidée par l'associé unique le 25 septembre 2018. En conséquence, le terme de la Société expire le 31 décembre 2020 sauf cas de dissolution anticipée ou de nouvelle prorogation.

10

3

Statutaires modifications. Modification de la durée des fonctions du Président

L'assemblée unique décide de supprimer de l'article 18 des statuts de ma Société le moton suivant :

« Le Président est nommé pour une durée de trois (3) années. »

Et de la remplacer par la mention suivante :

« Le Président est nommé pour une durée finie par la décision portant nomination de celui-ci. »

Statutaires modifications. Modification des situations statutaires relatives au Comité de surveillance

L'assemblée unique décide de modifier les situations des statuts de la société concernant le Comité de surveillance.

L'article 20 des statuts de la Société est donc modifié comme suit :

« ARTICLE 20 – Comité de surveillance

Les membres suivants, à la majorité prévue pour l'adoption des décisions collectives ordinaires prévue à l'article 24 des présents statuts, nomment un Comité de surveillance.

La décision collective qui nomme le Comité de surveillance fixe la durée des fonctions de ses membres, leur mission et leur rémunération. »

Statutaires modifications. Suppression des articles 38, 39, 40, 41 des statuts de la Société

L'assemblée unique décide de supprimer des statuts de la Société les articles suivants :

« ARTICLE 38 - Nomination des dirigeants

4

Le premier Président de la Société nommé, pour une durée de trois ans, aux termes des présents statuts est : Monsieur LACOURGUE Jean-Francis

Né le 15 juillet 1970 à NEUILLY-PLAIS SAINT (93100)

De nationalité française

Demeurant à savoir de New York 2018 PARIS

Lequel décide d'accepter les fonctions précitées et satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exécution.

ARTICLE 35 - Nomination des premiers membres du Comité de surveillance

Le premier Comité de surveillance, nommé pour une durée de trois ans, sera composé de :

Monsieur LACOURGUE Jean-Francis - épouse BERNARD - demeurant 48 rue Albert Sarraut 75009 VERVALES

Monsieur Antoine GINTZ - demeurant 21 rue Bichon 75017 PARIS

Monsieur Erwan SIMON - GINTZ - demeurant 67 rue Saint Célestin - 13005 MARSEILLE

Lesquels, qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui le concerne de vouloir bien exercer leur mandat et assurer au bon fonctionnement du Comité de surveillance de la Société.

Article 36 - Formelle de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un exemplaire des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires.

Statutaires modifications. Prise d'acte de la démission des membres du comité de surveillance

L'assemblée unique prend acte des démissions de leurs fonctions, remises le 25 septembre 2018, de chacun des membres du comité de surveillance de la Société, à savoir :

- Madame Geneviève Lagourgue ;
- Monsieur Antoine Gintz ; et
- La société Actif Asset S. Capital.

Il n'est pas procédé à la nomination de nouveaux membres du comité de surveillance.

Statutaires modifications. Prise d'acte de la démission du Président

5

L'associé unique avant acte de la démission existait par décision du 25 septembre 2018 de ses fonctions de Président de la Société à compter du 23 septembre 2018.

Membres d'administration : Administrateur unique

L'associé unique décide de nommer comme nouveau Président, à compter de ce jour (25 septembre 2018) :

Monsieur Jean-Marc Fournier, domicilié à Paris (94m) 6, rue de l'abbaye, nt à Neuilly-sur-Seine (92120-75006), le 25/09/2018.

Lequel a déclaré qu'il ne saurait pas être en situation d'empêchement ou d'empêchement à l'exercice des fonctions de Président de la Société.

Quotient d'administration : 100% à l'ère des 100%

Afin de passer en compte les modifications statutaires ci-dessus adoptées, l'associé Unique décide de modifier les statuts de la Société afin de les mettre à jour.

Une copie de ces statuts, à jour au 23 septembre 2018, demeure en annexe de la présente décision.

Quotient d'administration : 100%

L'associé unique contre tout pouvoir à tous autres d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité, à l'effet du Journal du Commerce, l'Officiel du Centre de Formalités des Entreprises.

*** / ***

Le Présent procès-verbal est signé par l'associé unique de la Société et consigné dans ses registres

Jean-Marc Fournier
Président unique

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 05-03-2019

N° DE DEPOT : 20190026398

N° GESTION : 1957822637

N° SIREN : 572226371

DENOMINATION : FMA RENOARD LARIVIERE

ADRESSE : 6 rue de l'abbaye 75006 Paris

DATE D'ACTE : 28-11-2018

TYPE D'ACTE : Procès-verbal

NATURE D'ACTE : Transfert du siège social

SAS FMA Renouard Unipère
Société par actions simplifiée au capital social de 76.700 €
Siège social : 137, boulevard Raspail 75006 Paris
R.C.S. Paris 572 228 371

Présentation de décisions de l'Assemblée Générale

L'an deux mille dix-huit et le vingt-huit novembre

La société dénommée SAS FMA Renouard Unipère, société par actions simplifiée, au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé 137, boulevard Raspail à Paris (8^{ème}), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 841 029 664 R.C.S. Paris (ci-après, "l'Associé Unipère"),

Représentée par son représentant légal, Monsieur Jean-Marc Israel, demeurant à Paris (8^{ème}) 6 rue de l'Abbaye,

Associé unique de la société dénommée SAS FMA Renouard Unipère, Société par actions simplifiée, au capital social de 76.700 €, dont le siège social est situé 137, boulevard Raspail 75006 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro R.C.S. Paris 572 228 371 (ci-après, "la Société"),

A pris les résolutions suivantes :

Première résolution : Transfert du siège social

La Société, par décision d'associé unique du 25 septembre 2018, a ratifié la décision du Président de la Société de transférer le siège social du 5, rue de l'Abbaye Paris (8^{ème}) au 137, boulevard Raspail Paris (8^{ème}).

L'Associé Unipère, après avoir relevé l'opportunité d'un tel transfert, qui procède d'une simple modification du siège social de la Société à son adresse historique, à savoir au 5, rue de l'Abbaye Paris (8^{ème}).

L'article 4 des statuts de la Société est donc modifié comme suit :

« ARTICLE 4 – Siège social »

Le siège social est fixé à : 5, rue de l'Abbaye – 75006 PARIS.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence, sans que la décision devra être ratifiée par la plus grande décision collective des associés. »

2

Deuxième résolution : Attributions

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au Président de la Société avec faculté de subdéléguer, pour négocier, modifier, finaliser et signer tous actes nécessaires aux décisions ci-dessus.

**** / ****

Le Présent procès-verbal a été signé par l'Associé unique de la Société et consigné dans ses registres

Pour FMA

La SAS FMA Renouard Unipère

Représentée par Monsieur Jean-Marc Israel



DATE DEPOT : 18-06-2020

N° DE DEPOT : 2020R056707

N° GESTION : 1957822637

N° SIREN : 572226371

DENOMINATION : FMA RENOUARD LARVIERE

ADRESSE : 6 rue de l'Abbaye 75006 Paris

DATE D'ACTE : 30-09-2019

TYPE D'ACTE : Procès-verbal

Signature d'acte : Modification(s) statutaire(s)

Kerry CORNEVEY
Agent administratif
CAA finances publiques

FMA RENOIARD LARIVIERE

Société Par Actions Simplifiée au capital de 76 700,00 €.

Siège social : 6 rue de l'abbaye

7 JOURNAL PARIS
572 226 371 RCS PARIS

PROCES VERBAL DES DECISIONS EXTRAORDINAIRES DE L'ASSOCIEE !
DATE DU 30 SEPTEMBRE 2019

² «un deux-mille dix-neuf

La société FURSTENBERG représentée par Monsieur Jean-Marie ISRAËL, agissant en qualité d'associé unique de la société FMA RENOUDARD LAUVIERE, a établi ainsi qu'il suit le présent recensement :

La recherche est en possession des documents suivants :

- le procès-verbal des décisions de l'assemblée unique en date du 25 septembre 2018,
- le texte des résolutions proposées,
- les statuts de la société.

Les points suivants font l'objet des décisions à prendre par l'association unique :

- Réalisation de la proportion de la durée du la société en vue de sa formalisation ; Modification de l'article 5 des statuts en conséquence,
 - Refonte des statuts en vue d'une mise en harmonie avec les dispositions en vigueur,
 - Questions diverses.
- Pouvoirs pour formalité.

Monsieur Jean-Marc ISRAËL, agissant en qualité de président de la société, rappelle que :

- a. Le droit de la société vient à expiration le 31 décembre 2020.
- b. Les décisions en date du 29 septembre 2016, l'assemblée unique a décidé de proroger le droit de la société pour une durée de sept ans jusqu'au 31 décembre 2017 et modifier les statuts en conséquence.
- c. Les sociétés ont été créées par acte public-privé et les statuts ratifiés en complément avec l'objet d'un dépôt, et de formalités auprès du greffe du tribunal de commerce dans le cadre d'autres apports.
- d. La copropriété est allouée n° 8, l'objet d'une formalité après de l'enregistrement fiscale.
- e. Les sociétés ont des identifiants uniques et du Greffe du Tribunal de Commerce.

Dans tous les cas, la prorogation pourrait être décidée dans un délai d'un an au moins avant l'expiration de la société, le président a convoqué l'assemblée unique en vue de se prononcer sur la résiliation de la prorogation de la durée de la société en vue de sa formalisation, ainsi que sur la rectification des statuts en vue de leur mise en conformité avec les dispositions en vigueur.

PREMIERE DECISION

En conséquence, l'association unique modifie l'article 5 comme suit :

DIFFICILE DECISION

TROISIEME DECISION

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'associée unique et sera consigné sur le registre des décisions.

L'asso. de unique

U.S. GPO: 1968-0-275-001 - 13-00-19



R.C.S. Paris - 078015023 - 13.02.17

Page 111

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Je soussigné Maître ANAURY L'HERMINIER, Notaire Associé de la S.E.L.A.R.L. dénommée « GNAF Notaires Paris » titulaire d'un office notarial à PARIS (8^{ème}) 104 Avenue des Champs Elysées, certifie que la présente copie, établie par reprographie sur 39 pages en continu, sans renvoi ni mot nul, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Je certifie également que le présent document hypothécaire, exactement collationné, se trouve conforme à la minute électronique et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, 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.

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

006 RUE DE L'ABBAYE
010 RUE DE FURSTEMBERG

Alignement(s)

Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- ☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris
☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennigne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- ☐ Monument historique classé ☐ Monument historique inscrit ☒ Périmètre de protection de monuments historiques
☐ Périmètre de site classé ☒ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- ☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- ☒ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ☐ Zones d'anciennes carrières
 Zonage: Bleu clair hachuré
 Cote des plus hautes eaux connues: 33,90m NGF
 Secteur Stratégique: ☐ Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennigne.paris.fr>

- ☐ Zone d'Aménagement Concerté ☐ Secteur de sursis à statuer
☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial
☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière ☒ Zone à risque d'exposition au plomb
☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites ☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine
☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots ☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport
☐ Secteur d'Information sur les Sols

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- ☒ Secteur de compensation renforcée ☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville ☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § 1

- | | |
|--|---|
| ☒ Zone Urbaine Générale (UG) | ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| ☐ Zone Urbaine Verte (UV) | ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| ☐ Secteur de dispositions particulières | | |
| ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| ☐ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection particulière de l'artisanat |
| ☒ Zone de déficit en logement social | ☐ Zone non déficitaire en logement social | |
| ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie | ☐ Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| ☐ Emplacement réservé pour espace vert public | ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☒ Secteur de mise en valeur du végétal
- ☐ Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace libre protégé
- ☐ Espace libre à végétaliser
- ☐ Espace à libérer

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 25.0 m
sans préjudice des autres dispositions
- ☐ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☐ Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- ☒ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
UNIQUE DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

- Certificat de superficie privative 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 réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** le :

JEUDI 16 MAI 2024

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

L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **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.

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant

primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ; Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriétés dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie

par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification cidessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557

du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **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.