

Dossier N° :

8705

Cpte N° :



22 octobre

2010

Modificatif au règlement de copropriété
du 41 rue de Valenciennes (création Gt 61
et VENTE par le 5, 6 et 7 des
copropriétaires à Mme CONRAD
+ Modificatif au RCP (réunion des Gt
53, 55 et 60) pour former le Gt 61

Christine GRÉMONT-LARDIÈRE

Ludovic MESUREUR

Aymeric LEIMACHER

Notaires à Paris 5°

9, boulevard Saint-Michel

870502
CL/CL/AG
Compte n° 52986

L'AN DEUX MILLE DIX
LE vingt-deux (22) octobre

A PARIS (5^{ème}), 9 boulevard Saint-Michel, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Christine GREMONT-LARDIERE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Christine GRÉMONT-LARDIÈRE, Ludovic MESUREUR et Aymeric LEIMACHER, notaires", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (5^{ème}), 9 Boulevard Saint-Michel,

A REÇU le présent acte contenant :

I.- MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble sis à PARIS 7^{ème} 41 rue de Verneuil

II.- VENTE par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de
l'immeuble sis à PARIS 7^{ème} 41 rue de Verneuil au profit de Madame
CONRAD-EYBESFELD

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

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

Handwritten marks at the bottom of the page, including a stylized signature and the letters 'UE' and 'S'.

PARTIE NORMALISEEIDENTIFICATION DES PARTIES

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS (75007) 41 rue de Verneuil**.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte sous le vocable « **Le SYNDICAT** » et « **Le VENDEUR** ».

D'UNE PART

Madame Christine Judith Alice CONRAD-EYBESFELD, architecte, demeurant à **PARIS (75007) 41 rue de Verneuil**, divorcée non remariée de **Monsieur Jean-Michel Jacques GUENOD**,

De nationalité française,

Née à **BUENOS AIRES (Argentine)**, le **20 avril 1950**.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte sous le vocable « **L'ACQUEREUR** ».

D'AUTRE PARTPRESENCE - REPRESENTATION

- Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS (75007) 41 rue de Verneuil** est représenté à l'acte par son syndic :

Le cabinet **GUILBAUD & ASSOCIES**, société à responsabilité limitée, au capital de **7.622,45 EUR**, dont le siège est à **PARIS (75010) 40 rue Louis Blanc**, identifié au **SIREN** sous le numéro **421 380 239** et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **PARIS** sous le numéro **B 421 380 239**.

Ladite société nommée dans ses fonctions de syndic, en dernier lieu, par l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires en date du **8 juillet 2010**.

Lequel syndic es-qualité, spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu des délibérations des assemblées générales du syndicat des copropriétaires dudit immeuble, en date des **6 octobre 1992** et **3 juillet 1997** dont une copie certifiée conforme des procès-verbaux est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Lesdites assemblées générales ayant été régulièrement convoquées puis tenues. Les procès-verbaux y afférents ayant été notifiés dans les délais et formes prévus par la Loi aux copropriétaires et n'ont fait l'objet d'aucune contestation dans le délai légal, ainsi qu'il est déclaré par attestation distincte datée du **12 juin 2009** demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ladite société dénommée **Cabinet GUILBAUD & ASSOCIES** est représentée par *Madame Virginie LEGON domiciliée*

u *u* *u*

domiciliée à PARIS (10^{ème}) 40 rue Louis Blanc, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 10 octobre 2010, qui lui a été consentie par Madame Françoise BEAUVOIS, gérante de la sarl, domiciliée à PARIS 10^{ème} 40 rue Louis Blanc.

- Madame CONRAD-EYBESFELD est présente à l'acte.

I.- MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En application des dispositions de la Loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers aliéas 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 péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la Loi numéro 48-1360 du 1^{er} septembre 1948,

- Toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitable inférieur respectivement à 14 m² et à 33m³ 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 diagnostic 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.

A.- REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et MODIFICATIFS

I/ Aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, prédécesseur médiat du notaire soussigné, le 8 juin 1949, il a été établi par :

Monsieur René Marie Edgar Florentin JULIOT, alors propriétaire de l'immeuble entier,

Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (75007) 41 rue de Verneuil,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	60	41 RUE DE VERNEUIL	00 ha 05 a 01 ca

Aux termes de cet acte, l'immeuble a été divisé en 33 lots.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 24 juin 1949, volume 1628 n° 6.

II/ Aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, notaire sus-nommé, les 6 et 12 janvier 1950, Monsieur JULIOT sus-nommé, Monsieur MARIE,

W *W* *?*

Monsieur FAUGERAS et Mademoiselle GUIBERT, seuls copropriétaires de l'immeuble,

Ont procédé à une modification de l'état descriptif de division et à la création de deux nouveaux lots portant les numéros 34 et 35.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 3 février 1950, volume 1670 n° 35.

III/ Aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, notaire sus-nommé, les 28 et 29 juin 1956, Monsieur JULIOT sus-nommé, Monsieur KELLERSON et Monsieur CORNAUD, seuls copropriétaires de l'époque,

Ont procédé à une nouvelle modification de l'état descriptif de division et à la création de trois nouveaux lots portant les numéros 36, 37 et 38.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 26 juillet 1956, volume 2799 n° 20.

IV/ Aux termes d'un acte reçu par Me Patrice GUERIN, notaire à PARIS, le 5 août 1985, l'état descriptif de division a été modifié une nouvelle fois par la division du lot n° 23, sa suppression et son remplacement par les lots 39 et 40.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, les 6, 9 et 14 novembre 1985, volume 6211 n° 7, suivi d'une attestation rectificative en date du 22 octobre 1985, publiée audit bureau des hypothèques de PARIS, le 14 novembre 1985, volume 1985P n° 748.

V/ Aux termes d'un acte reçu par Me DUGAST, notaire à PARIS, le 30 septembre 1985, l'état descriptif de division a été modifié une nouvelle fois par la création des lots 41, 42, 43 et 44 et la suppression du lot numéro 3.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 21 octobre 1985, volume 85P n° 273.

VI/ Aux termes d'un acte reçu par Me Patrice GUERIN, notaire sus-nommé, le 2 avril 1986, l'état descriptif de division a été modifié une nouvelle fois par :

. la suppression du lot numéro 25 et sa division en quatre lots numéros 46, 47 et 48 ;

. la suppression du lot numéro 26 et sa division en quatre lots numéros 49, 50, 51 et 52 ;

. la suppression des lots 45 et 27 et la création du lot numéro 53 ;

. la suppression des lots 46 et 49 et la création du lot numéro 54 ;

. la transformation des parties communes en parties privatives et création du lot numéro 55.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 25 avril 1986, volume 1986P n° 2288.

VII/ Aux termes d'un acte reçu par Me LE BOUDEC THOMAS, notaire à PARIS, le 13 janvier 1998, l'état descriptif de division a été modifié une nouvelle fois par :

. la création du lot numéro 56 issue des parties communes ;

. la suppression du lot numéro 22 remplacé par les lots numéros 57 et 58 ;

. la suppression et réunion des lots 56 et 57 pour former le lot numéro 59

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 3 mars 1998, volume 1998P n° 1730.

u G. S.

Résumé de l'état descriptif de division originnaire

L'état descriptif originnaire est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
1	Droite	Unique	Rdc	Local et cave	475
2	Droite	«	Rdc	Local	261
4	Droite	«	Rdc	Local	340
5	Droite	«	Rdc	Garage	66
6	Droite	«	Rdc	Remise	66
7	Droite	«	Rdc	Grande remise	133
8	Fond	«	Rdc	Remise	101
9	Fond	«	Rdc	Remise	44
10	Gauche	«	Rdc	Local et cave	355
12	Gauche	«	1 ^{er}	Appartement	499
13	Fond	De service	Entre-sol	Une pièce	54
15	Fond	Unique	1 ^{er}	Appartement et cave	266
16	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	791
16	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
17	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	360

L. G. C.

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
18	Droite	Unique	2 ^{ème}	Appartement	286
19	Fond	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	264
20	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	767
21	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	735
21	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
24	Sur rue	«	4 ^{ème}	Appartement	557
28	Gauche	«	6 ^{ème}	2 pièces	146
29	Droite	«	6 ^{ème}	Chambre	42
30	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	29
31	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	38
32	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	56
33	Sur rue	«	6 ^{ème}	3 pièces	142
34	«	«	6 ^{ème}	Chambre	4
35	«	«	6 ^{ème}	Chambre	15
36	«	«	1 ^{er}	Appartement	251
37	«	Service	1 ^{er}	Appartement	75
38	«	Unique	S/sol	Cave	10





Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
39	«	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	761
40	«	«	6 ^{ème}	Chambre	50
41	«	«	Rdc	Boutique	122
42	«	«	Entre-sol	Appartement	225
43	«	«	S/Sol	Cave	9
44	«	«	S/Sol	Cave	12
47	«	«	6 ^{ème}	Chambre	51
48	«	«	S/sol	Cave	31
50	«	«	6 ^{ème}	Chambre	42
51	«	«	S/sol	Cave	24
52	«	«	S/Sol	Cave	36
53	«	Unique+service	5 ^{ème}	Appartement	581
54	«	Unique	5 ^{ème}	Appartement	582
55	Fond cour	«	5 ^{ème}	Partie escalier	Transformat ^o parties communes





Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
58		«	S/sol	Cave	7
59		«	3 ^{ème}	Appartement et grenier	239
TOTAUX					10000/10000

B.- CREATION DU LOT 60 PRIS SUR LES PARTIES COMMUNES

LOT NUMÉRO SOIXANTE (60) :

Droit de surélévation (combles).

Grand escalier, au 6^{ème} étage, deux pièces et grenier.

Et les 172/10.172èmes des parties communes générales.

Le plan\$ dudit lot 60 est demeuré annexé aux présentes après mention.

La création du lot numéro soixante (60) a pour effet de porter le total de la quote part des parties communes générales en DIX MILLE CENT SOIXANTE DOUZIEMES (10 172èmes).

Handwritten signature and initials

Tableau récapitulatif après modificatif

Après modificatif, le tableau récapitulatif est le suivant :

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
1	Droite	Unique	Rdc	Local et cave	475
2	Droite	«	Rdc	Local	261
4	Droite	«	Rdc	Local	340
5	Droite	«	Rdc	Garage	66
6	Droite	«	Rdc	Remise	66
7	Droite	«	Rdc	Grande remise	133
8	Fond	«	Rdc	Remise	101
9	Fond	«	Rdc	Remise	44
10	Gauche	«	Rdc	Local et cave	355
12	Gauche	«	1 ^{er}	Appartement	499
13	Fond	De service	Entre-sol	Une pièce	54
15	Fond	Unique	1 ^{er}	Appartement et cave	266
16	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	791
16	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
17	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	360

h we L

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
18	Droite	Unique	2 ^{ème}	Appartement	286
19	Fond	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	264
20	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	767
21	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	735
21	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
24	Sur rue	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	557
28	Gauche	«	6 ^{ème}	2 pièces	146
29	Droite	«	6 ^{ème}	Chambre	42
30	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	29
31	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	38
32	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	56
33	Sur rue	«	6 ^{ème}	3 pièces	142
34	«	«	6 ^{ème}	Chambre	4
35	«	«	6 ^{ème}	Chambre	15
36	«	«	1 ^{er}	Appartement	251
37	«	Service	1 ^{er}	Appartement	75
38	«	Unique	S/sol	Cave	10

u Ge L

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
39	«	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	761
40	«	«	6 ^{ème}	Chambre	50
41	«	«	Rdc	Boutique	122
42	«	«	Entre-sol	Appartement	225
43	«	«	S/Sol	Cave	9
44	«	«	S/Sol	Cave	12
47	«	«	6 ^{ème}	Chambre	51
48	«	«	S/sol	Cave	31
50	«	«	6 ^{ème}	Chambre	42
51	«	«	6 ^{ème}	Chambre	24
52	«	«	S/Sol	Cave	36
53	«	Unique+service	5 ^{ème}	Appartement	581
54	«	Unique	5 ^{ème}	Appartement	582
55	Fond cour	«	5 ^{ème}	Partie escalier	Transformat° parties communes

Me Wt G

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
58		«	S/sol	Cave	7
59		«	3 ^{ème}	Appartement et grenier	239
60		C	6 ^{ème}	Droit de surélévation ~ 2 pièces	172
TOTAUX					10172/10172

u

G. S.

C- ASSEMBLEE GENERALE du 3 juillet 1997 -- 10^{ème} Résolution
 Aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 3 juillet 1997, il a notamment été décidé ce qui suit littéralement rapporté :

« DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale :

- décide que les grilles de répartition escaliers ne serviront que selon un critère d'utilité définie par le cabinet Legrand
- donne pouvoir au syndic pour signer tout document concernant la vente de l'escalier intégré dans le lot de Madame CONRAD
- donne tout pouvoir au syndic pour faire établir le modificatif du règlement de copropriété en collaboration avec le notaire.

Votent POUR : 6.662/9896

Votent CONTRE : NEANT

S'ABSTIENNENT : NEANT

La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Cette Assemblée est aujourd'hui définitive, comme ayant été régulièrement notifiée et non contestée dans le délai légal, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours en date du 12 Juin 2009

du Cabinet GUILBAUD & ASSOCIES, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite Assemblée est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

II.- V E N T E PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU PROFIT DE MADAME CONRAD

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à PARIS (75007) 41 rue de Verneuil.
 Représenté comme il est dit en tête des présentes.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte sous le vocable « Le SYNDICAT » et « Le VENDEUR ».

VL GE S

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un immeuble sis à **PARIS (75007) 41 rue de Verneuil**,

Cadastré :

Section:	N°	Lieudit:	Surface
AN	60	41 RUE DE VERNEUIL	00 ha 05 a 01 ca

Désignation des BIENS :

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Dans le bâtiment gauche au fond de la cour, au 5^{ème} étage, la partie d'escalier allant jusqu'au WC situé à demi-étage.

Sans affectation de parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE (60) :

Droit de surélévation (combles).

Grand escalier, au 6^{ème} étage, deux pièces et grenier.

Et les 172/10.172^{èmes} des parties communes générales.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le 8 juin 1949, il a été établi le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'immeuble. Une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 24 juin 1949, volume 1628 n° 6.

Modifié savoir :

(Handwritten signatures)

. aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, notaire sus-nommé, les 6 et 12 janvier 1950, dont une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 3 février 1950, volume 1670 n° 35.

. aux termes d'un acte reçu par Me MAROTTE, notaire sus-nommé, les 28 et 29 juin 1956, dont une expédition de cet acte a été transcrite au 1^{er} bureau des hypothèques de la Seine, le 26 juillet 1956, volume 2799 n° 20 ;

. aux termes d'un acte reçu par Me Patrice GUERIN, notaire à PARIS, le 5 août 1985, dont une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, les 6, 9 et 14 novembre 1985, volume 6211 n° 7, suivi d'une attestation rectificative en date du 22 octobre 1985, publiée audit bureau des hypothèques de PARIS, le 14 novembre 1985, volume 1985P n° 748 ;

. aux termes d'un acte reçu par Me DUGAST, notaire à PARIS, le 30 septembre 1985, dont une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 21 octobre 1985, volume 85P n° 273 ;

. aux termes d'un acte reçu par Me Patrice GUERIN, notaire sus-nommé, le 2 avril 1986 dont une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 25 avril 1986, volume 1986P n° 2288 ;

. aux termes d'un acte reçu par Me LE BOUDEC THOMAS, notaire à PARIS, le 13 janvier 1998, dont une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 3 mars 1998, volume 1998P n° 1730.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au SYNDICAT pour avoir été créés à partir de parties communes de l'immeuble, ainsi qu'il est constaté aux termes du présent acte dans le Titre I.-

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

u luy 4.

Frais

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

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTS (2.286,74 €) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE QUINZE MILLE FRANCS ET TROIS CENTIMES (15.000, 03 FRF)

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant dès avant ce jour, directement au VENDEUR, sans passer par la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le VENDEUR reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de VENDEUR et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

VL. W. C.

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération de plus values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le VENDEUR n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de *sa qualité de syndicat de copropriété.*

Le VENDEUR déclare :

- Que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine comme provenant de la création de parties communes,
- Que du fait de sa qualité (syndicat de copropriétaires) la présente vente ne sera pas soumise à l'impôt sur les plus-values,
- Que le siège du « SYNDICAT » est bien celui indiqué en tête des présentes.

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

DECLARATIONS FISCALESImpôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit 2.286,74 euros

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
2.286,74 x 3,60 % =	82 EUR
2.286,74 x 1,20% =	27 EUR
2.286,74 x 0,20% =	5 EUR
82,32 x 2,50% =	2 EUR
TOTAL	116 EUR

Handwritten signatures and initials.

**III.- MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

D- ASSEMBLEE GENERALE du 13 février 1986 - 7^{ème} et 8^{ème}

Résolutions

Aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 13 février 1986, il a notamment été décidé ce qui suit littéralement rapporté :

(The content of this section is crossed out with a large diagonal line.)

12 GPK S

« SEPTIEME RESOLUTION

Après maints échanges de vues, l'Assemblée Générale décide d'autoriser le propriétaire du lot n° 53 situé au 5^{ème} étage (bâtiment fond gauche dans la cour) à remplacer le comble à pente unique existant actuellement couvert en zinc par un combe à la mansard dans la partie située entre les deux grandes souches et ce suivant plans ci-joints, et ce sous les réserves suivantes :

- l'obtention des autorisations administratives compétentes (permis de construlre etc...)
- les travaux devront être exécutés sous le contrôle de l'Architecte de l'immeuble M. AUBLET et ce, aux frais du propriétaire du lot concerné
- toutes remises en état des parties communes rendues nécessaires, suite aux dégradations pouvant survenir du fait de l'exécution desdits travaux resteront à la charge exclusive du propriétaire dudit lot.
- Votent ôle de l'Architecte de l'immeuble M. AUBLET et ce, aux frais du propriétaire du lot concerné
- toutes remises en état des parties communes rendues nécessaires, suite aux dégradations pouvant survenir du fait de l'exécution desdits travaux resteront à la charge exclusive du propriétaire dudit lot.

Votent POUR : 7703/8872

Votent CONTRE :
 Dr COLIN 499/8872
 Madame LEVECQUE 572/8872

S'abstient :
 Monsieur BERLAND 98/8872

« HUITIEME RESOLUTION

Après maints échanges de vues, l'Assemblée Générale décide d'autoriser le propriétaire du lot n° 53 à annexer à son lot la partie d'escaliers jusqu'aux WC situés à demi-étage (5^{ème} étage bâtiment gauche fond cour) soit 3 m² environ,

Et ce sous les réserves suivantes :

- l'obtention des autorisations administratives compétentes (service pompiers) au sujet de l'accès à la couverture
- toutes remises en état des parties communes rendues nécessaires suite aux dégradations pouvant intervenir du fait de l'exécution desdits travaux resteront à la charge exclusive du propritaire dudit lot.

Ceci étant

Le propriétaire du lot n° 53 s'engage, dans le cas où les services pompiers exigeraient pour des raisons de sécurité, le maintien d'un accès en couverture, à créer à ses frais un nouvel accès.

Dans l'hypothèse où le maintien de l'accès en couverture ne s'avèrerait pas nécessaire, le propriétaire du lot n° 53 s'engage à verser à la copropriété une Indemnité de 15.000 Francs.

Votent POUR : 8373/8872

Votent CONTRE :
 Dr COLIN 499/8872

Ces décisions ont été entérinées par l'Assemblée générale des copropriétaires en date du 6 octobre 1992.

CL W L

E- REUNION DES LOTS 53, 55 et 60 POUR FORMER LE LOT 61.

Réunion des lots :

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Dans le bâtiment unique et service, au 5^{ème} étage, un APPARTEMENT.

Et les 581/10.172^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :

Dans le bâtiment gauche au fond de la cour, au 5^{ème} étage, la partie d'escalier allant jusqu'au WC situé à demi-étage.

Sans affectation de parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE (60) :

Droit de surélévation (combles).

Grand escalier, au 6^{ème} étage, deux pièces et grenier.

Et les 172/10.172^{èmes} des parties communes générales.

Pour former le lot :

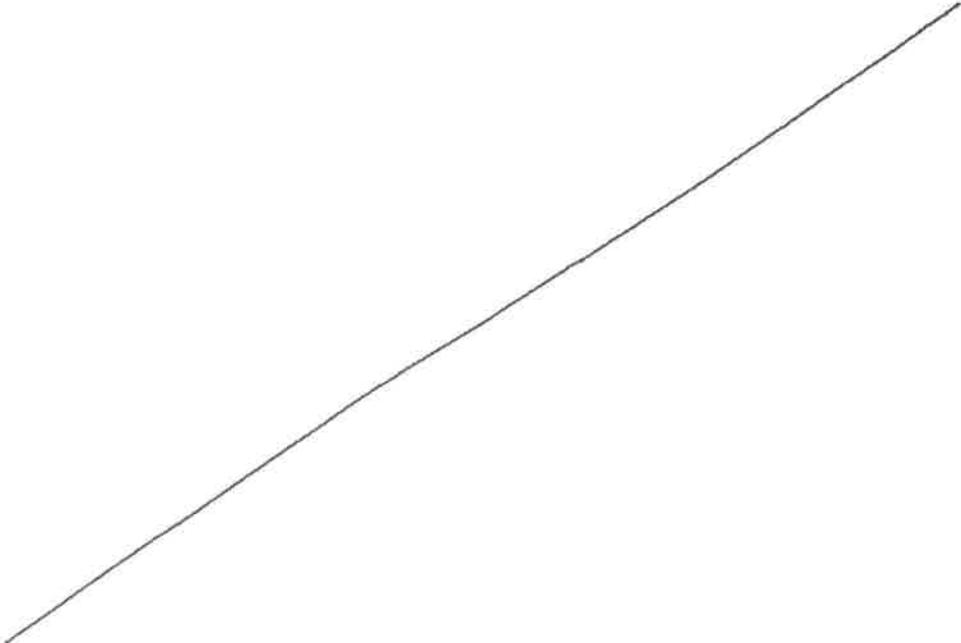
LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :

Un duplex de cinq pièces principales situé aux cinquième et sixième étages à droite du grand escalier A, comprenant :

- au cinquième étage : une entrée, un séjour, un bureau, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec wc,
- au sixième étage : deux pièces sur cour et un grenier.

Le tout relié par un escalier intérieur.

Et les 753/10.172^{èmes} des parties communes générales.



Handwritten initials or marks at the bottom of the page.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous :

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
1	Droite	Unique	Rdc	Local et cave	475
2	Droite	«	Rdc	Local	261
4	Droite	«	Rdc	Local	340
5	Droite	«	Rdc	Garage	66
6	Droite	«	Rdc	Remise	66
7	Droite	«	Rdc	Grande remise	133
8	Fond	«	Rdc	Remise	101
9	Fond	«	Rdc	Remise	44
10	Gauche	«	Rdc	Local et cave	355
12	Gauche	«	1 ^{er}	Appartement	499
13	Fond	De service	Entre-sol	Une pièce	54
15	Fond	Unique	1 ^{er}	Appartement et cave	266
16	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	791
16	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
17	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	360

VL *W* *S*

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
18	Droite	Unique	2 ^{ème}	Appartement	286
19	Fond	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	264
20	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	767
21	Sur rue	«	3 ^{ème}	Appartement et cave	735
21	«	«	6 ^{ème}	Chambre	«
24	Sur rue	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	557
28	Gauche	«	6 ^{ème}	2 pièces	146
29	Droite	«	6 ^{ème}	Chambre	42
30	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	29
31	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	38
32	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre	56
33	Sur rue	«	6 ^{ème}	3 pièces	142
34	«	«	6 ^{ème}	Chambre	4
35	«	«	6 ^{ème}	Chambre	15
36	«	«	1 ^{er}	Appartement	251
37	«	Service	1 ^{er}	Appartement	75
38	«	Unique	S/sol	Cave	10

UL WL S

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
39	«	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	761
40	«	«	6 ^{ème}	Chambre	50
41	«	«	Rdc	Boutique	122
42	«	«	Entre-sol	Appartement	225
43	«	«	S/Sol	Cave	9
44	«	«	S/Sol	Cave	12
47	«	«	6 ^{ème}	Chambre	51
48	«	«	S/sol	Cave	31
50	«	«	6 ^{ème}	Chambre	42
51	«	«	6 ^{ème}	Chambre	24
52	«	«	S/Sol	Cave	36
54	«	Unique	5 ^{ème}	Appartement	582
58		«	S/sol	Cave	7

W. G. S.

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
59		«	3 ^{ème}	Appartement et grenier	239
61		«	5 / 6 ^{ème}	Appartement duplex	753
TOTAUX					10172/10172

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au **DEUXIEME** Bureau des hypothèques de **PARIS**.

POUVOIRS

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

FRAIS

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

Les frais de ces modificatifs seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Handwritten marks: a checkmark, a signature, and a symbol resembling a lambda or the number 5.

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

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

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu concernant les termites ou autres dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

12 WE 4

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Handwritten signature and initials

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte ou au règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont **L'ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

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

h G G

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin et sous sa seule responsabilité que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin et sous sa seule responsabilité que le **BIEN** ne possède pas d'installation électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

AMIANTE

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

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

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

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

En ce qui concerne les parties communes

L'état vise l'existence d'un diagnostic établi par la société DEP 9 rue Edmond Michelet 93300 NEUILLY PLAISANCE, le 20 septembre 2005.

Handwritten signatures and initials.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : absence de flocage de calorifugeage de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante; absence de produits et matériaux contenant de l'amiante.

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

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits avant le 1^{er} Janvier 1949 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été établie par la société DEP le 4 décembre 2008 à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Le constat de risque d'exposition au plomb demeure ci-annexé.

ETAT PARASITAIRE

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

En ce qui concerne les parties communes :

Un état de recherche de la présence de termites a été effectué par la société QUALIDIAG 1 bis rue de l'Ecole Le Chêne-La Reine 51700 LEUVRIGNY, le 30 décembre 2009 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,

- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,

- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

VL Cor S.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
REGLEMENTATION GENERALE

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

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

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 13 octobre 2010

est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

W *W* *L*

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

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

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

La superficie du **BIEN**, objet des présentes, est de

7 m² pour le lot numéro 60

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

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de ladite loi comme portant sur un ou plusieurs lots dont la superficie de chacun est *inférieure à 8 m²*.

Il est ici rappelé aux parties les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que : « *la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.* ».

Il leur est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

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

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est le

Cabinet GUILBAUD & ASSOCIES

40 rue Louis Blanc

75010 PARIS

u G C

Respect du règlement de copropriété**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.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

SURETES - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 6 octobre 2010 certifié à la date du 5 octobre 2010 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les lots 60 et 61 appartiennent au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à **PARIS 7^{ème}, 41 rue de Verneuil**, par suite du modificatif au règlement de copropriété, objet des présentes, reçu par Maître Christine GREMONT-LARDIERE, notaire soussigné, ce jour, qui sera publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS en même temps que la présente vente.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**NEGOCIATION**

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

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

u. G. S.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 41 rue de Verneuil à PARIS (75007)

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : PARIS (75010) 40 rue Louis Blanc, au siège du cabinet GUILBAUD & ASSOCIES

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Pierre BERTRAND, Christine GRÉMONT-LARDIÈRE, Ludovic MESUREUR, Notaires associés à PARIS (5ème), 9 boulevard Saint-Michel, Téléphone : 01.43.29.21.09 Télécopie : 01.43.29.74.19

Courriel : pierre.bertrand.et.associes@paris.notaires.fr

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

u *ber* *S*

DONT ACTE sur Trente cinq pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 2
- blanc bâtonné : 3
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 1

Paraphes

h
GE

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

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

[Handwritten signatures and marks]

h
GE

870502
CL/CL/AG
Compte n° 52986

ACTE DE MODIFICATIFS au REGLEMENT DE COPROPRIETE de
l'Immeuble sis à PARIS (75007) 41 rue de Verneuil et VENTE par le SDC de
l'immeuble à Madame CONRAD du 22 OCTOBRE 2010

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Christine GRÉMONT-LARDIÈRE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Christine GRÉMONT-LARDIÈRE, Ludovic MESUREUR, Aymeric LEIMACHER, notaires", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (5^{ème}), 9 Boulevard Saint-Michel CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

- page 16 : dans le paragraphe EFFET RELATIF :

il y a lieu d'AJOUTER après les mots « ... présent acte dans le Titre I. » :
« en ce qui concerne le lot numéro 60, et par suite d'un modificatif au règlement de copropriété reçu par Me Patrice GUERIN, notaire à PARIS, le 2 avril 1986, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 25 avril 1986, volume 1986P N° 2288 en ce qui concerne le lot numéro 55. »

- page 25 : après le tableau et avant le paragraphe DOMICILE,

Il y a lieu d'ajouter le paragraphe suivant :

« EFFET RELATIF

* lot numéro 53 : Acquisition par Madame CONRAD-EYBESFELD aux termes d'un acte reçu par Me LEROY, notaire à NOISY LE SEC, le 10 avril 1986, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 4 juin 1986, volume 1986P n° 2978.

* lots numéros 55 et 60 : Modificatif au règlement de copropriété et vente par le syndicat des copropriétaires du 41 rue de Verneuil aux termes du présent acte. »

5
1

- page 33 : après les mots ... d'aucun changement » :

Il y a lieu d'ajouter le paragraphe suivant :

« ORIGINE DE PROPRIETE

*** lot numéro 53** : Ledit lot a été acquis par Madame CONRAD-EYBESFELD de Monsieur JULIOT aux termes d'un acte reçu par Me LEROY, notaire à NOISY LE SEC, le 10 avril 1986, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 4 juin 1986, volume 1986P n° 2978, avec d'autres lots, moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS (1.500.000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (228.673,53 EUR).

*** lots numéros 55 et 60** : Lesdits lots appartiennent à Madame CONRAD-EYBESFELD par suite du modificatif au règlement de copropriété et vente par le syndicat des copropriétaires du 41 rue de Verneuil à son profit, aux termes du présent acte. »

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PARIS (5^{ème}) , le 26 octobre 2010



870502
CL/AG
Compte n° 52986

ACTE DE MODIFICATIFS au règlement de copropriété et VENTE
du 22 OCTOBRE 2010

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître **Christine GREMONT-LARDIERE** Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Christine GRÉMONT-LARDIÈRE, Ludovic MESUREUR, Aymeric LEIMACHER, notaires", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (5^{ème}), 9 Boulevard Saint-Michel CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

1°/ Pages 5 à 8, Il y a lieu de SUPPRIMER le tableau « résumé de l'état descriptif de division originaire » et le REMPLACER par celui-ci après :

4

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
1	Droite	Unique	Rdc	Local et cave	475
2	Droite	«	Rdc	Local - Chambre à l'entresol	261
4	Droite	«	Rdc	Local	340
5	Droite	«	Rdc	Garage	66
6	Droite	«	Rdc	Remise	66
7	Droite	«	Rdc	Grande remise	133
8	Fond	«	Rdc	Remise	101
9	Fond	«	Rdc	Remise	44
10	Gauche	«	Rdc	Local et cave	355
12	Gauche	«	1 ^{er}	Appartement	499
13	Fond	de service	Entresol	Une pièce	54
15	Fond	Unique	1 ^{er}	Appartement et cave	266
16	Sur rue	«	2 ^{ème} 6 ^{ème}	Appartement et cave Chambre n° 13	791
17	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	360

5
1

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
18	Droite	Unique	2 ^{ème}	Appartement	286
19	Fond	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	264
20	Sur rue	«	3 ^{ème} 6 ^{ème}	Appartement et cave Chambre N° 12	767
21	Sur rue	«	3 ^{ème} 6 ^{ème}	Appartement et cave Chambre N° 14	735
24	Sur rue	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	557
28	Gauche	«	6 ^{ème}	2 pièces	146
29	Droite	«	6 ^{ème}	Chambre N° 15	42
30	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre N° 1	29
31	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre N° 3	38
32	Sur rue	«	6 ^{ème}	Chambre N° 4	56
33	Sur rue	«	6 ^{ème}	3 pièces N°s 6 – 7 et 8	142
34	«	«	6 ^{ème}	Chambre N° 11	4
35	«	«	6 ^{ème}	Chambre N° 12	15
36	«	«	1 ^{er}	Appartement	251
37	«	Service	1 ^{er}	Appartement	75
38	«	Unique	S/sol	Cave	10

4

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
39	«	«	4 ^{ème}	Appartement et cave	761
40	«	«	6 ^{ème}	Chambre N° 2	50
41	«	«	Rdc	Boutique	122
42	«	«	Entre-sol	Appartement	225
43	«	«	S/Sol	Cave	9
44	«	«	S/Sol	Cave	12
47	«	«	6 ^{ème}	Chambre N° 16	51
48	«	«	S/sol	Cave	31
50	«	«	6 ^{ème}	Chambre N° 5	42
51	«	«	S/sol	Cave	24
52	«	«	S/Sol	Cave	36
53	«	Unique+service	5 ^{ème}	Appartement	581
54	«	Unique	5 ^{ème}	Appartement	582
55	Fond cour	«	5 ^{ème}	Partie escalier	Transformat° parties communes

4
1

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.000èmes
58		«	S/sol	Cave	7
59		«	3 ^{ème}	Appartement et grenier	239
TOTAUX					10.000/10.000

2°/ Pages 22 à 25, Il y a lieu de SUPPRIMER le tableau « NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION » et le REMPLACER par celui-ci après :

Tableau récapitulatif après modificatif

41 rue de Verneuil à PARIS (75007)

Après modificatif, le tableau récapitulatif est le suivant :

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes Généraux en 10.172èmes
1	Droite	Unique	Rdc	Local et cave	475
2	Droite	«	Rdc	Local - Chambre à l'entresol	261
4	Droite	«	Rdc	Local	340
5	Droite	«	Rdc	Garage	66
6	Droite	«	Rdc	Remise	66
7	Droite	«	Rdc	Grande remise	133
8	Fond	«	Rdc	Remise	101
9	Fond	«	Rdc	Remise	44
10	Gauche	«	Rdc	Local et cave	355
12	Gauche	«	1 ^{er}	Appartement	499
13	Fond	de service	Entre-sol	Une pièce	54
15	Fond	Unique	1 ^{er}	Appartement et cave	266
16	Sur rue	«	2 ^{ème} 6 ^{ème}	Appartement et cave Chambre n° 13	791
17	Sur rue	«	2 ^{ème}	Appartement et cave	360