

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT 2010 D N° 68 DIST	DATE VCL	Date : 07/01/2010 Volume : 2010 P N° 50
	0913	7.158,00 EUR *	3,60 % = 257,00 EUR
	TAX 125	257,00 EUR *	2,50 % = 6,00 EUR
	0755	7.158,00 EUR *	1,20 % = 86,00 EUR
	B195	7.158,00 EUR *	0,20 % = 15,00 EUR
	SALAIRE		
	Salaire : 45,00 EUR		Droits : 364,00 EUR
		TOTAL	



984656 08

/19V/

**L'AN DEUX MILLE NEUF,
LE TROIS DÉCEMBRE
A PARIS en son Etude**

Maître Bruno VINCENT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 7^{ème}, 183, Boulevard Saint Germain,

A reçu le présent acte authentique contenant MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE et VENTES :

VENDEUR

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 7EME,
82, RUE DE GRENELLE,**

**Représenté par Monsieur Dominique G.FESSART, domicilié à PARIS 1^{ER},
205, rue Saint-Honoré,**

Agissant en sa qualité de Président Directeur Général de la Société dénommée « DOMINIQUE G.FESSART », Société par action simplifiée, au capital de 1.000.000€, dont le siège social est à PARIS 1^{er}, 205, rue Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 479.919.490 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en vertu de la délibération des associés de ladite Société en date du 1^{ER} Décembre 2004 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention

La Société « DOMINIQUE G.FESSART. », agissant en sa qualité de Syndic de l'immeuble sis à PARIS 7^{ème}, 82, rue de Grenelle, fonction à laquelle elle a été renouvelée aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires dudit immeuble, qui s'est tenue le 22 Janvier 2009 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention. Un certificat de non recours de ladite assemblée a été délivré le 30 avril 2009 et est demeuré ci-annexé après mention.

La Société « DOMINIQUE G.FESSART. » a tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des Assemblées Générales Ordinaires des Copropriétaires en date du 6 Décembre 2001, 29 Mai 2000 et 28 Juin 2004 dont une copie des procès-verbaux est demeurée ci-annexée après mention.

Ci-après dénommé « LE VENDEUR »

DE PREMIERE PART

ACQUEREUR

1°/ Madame Catherine Danièle **CAUCHETEUX**, Architecte, épouse de Monsieur Jean-Claude Charles **DUBOIS**, demeurant à CASABLANCA (Maroc), Résidence d'Onzac - Lotissement SIDI BAD AIN DIAB,

Née à BOUFFLERS (80150) le 14 juin 1959,

Mariée en secondes noces, comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Jean Pierre, Henri, Emile, Maurice **CLIPET**, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître **DELOMMET**, Notaire à VILLENEUVE d'ASCQ (Nord) le 10 Septembre 1991 préalable à son union célébrée à la mairie de CASABLANCA (MAROC), le 10 août 1993.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Non-Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente, mais représentée par Mademoiselle Brigitte **CHINI** Clerc de Notaire, domiciliée à PARIS 7^{ème}, 183, boulevard Saint-Germain, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 26 octobre 2009 – Laquelle procuration est demeurée ci-annexée après mention.

* Propriétaire des lots numéros 32, 39, 43 et 41,

* Acquéreur des lots numéros 60 et 61.

2°/ Et Monsieur Arnaud Louis Marie François **BOSQUILLON de JARCY**, Retraité, et Madame Françoise Marie Martine Josèphe **de RAULIN de GUEUTTEVILLE de REAL CAMP**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à RUEIL-MALMAISON (92500), 8, avenue Mary,

Nés savoir :

Monsieur **BOSQUILLON de JARCY** à PENHARS (29000) le 4 septembre 1935,

Madame **de RAULIN de GUEUTTEVILLE de REAL CAMP** à PARIS 17^{ème} arrondissement (75017) le 22 juillet 1943,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître André **VINCENT** notaire à PARIS, le 11 juin 1963, préalable à leur union célébrée à la mairie de CLAYEURES (Meurthe-et-Moselle), le 22 juin 1963.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.
A ce présents,

* Acquéreurs des lots numéros 62 et 63

DE DEUXIEME PART

LESQUELS ont, nom et es-nom, tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ Immeuble :

Il existe un immeuble sis à PARIS 7^{ème}, 82, rue de Grenelle,

Figurant au cadastre de ladite Commune, Section AL, numéro 42, lieudit « 82, rue de Grenelle » pour une contenance de 4a 44ca,

2°/ Règlement de co-propriété dudit immeuble :

Ledit immeuble est plus amplement désigné dans un règlement de co-propriété établi suivant acte reçu par Me André VINCENT, Notaire à PARIS, le 6 Février 1947, transcrit au 1er bureau des Hypothèques de la Seine, le 19 Mars 1947, volume 1505, numéro 5/

Aux termes de cet acte, l'immeuble dont s'agit a été divisé en SEIZE (16) lots portant les numéros UN (1) à SEIZE (16) inclus.

* Modifié suivant acte reçu par Me André VINCENT, Notaire à PARIS, le 26 Avril 1950, transcrit au 1er bureau des Hypothèques de la Seine, le 30 Juin 1950, volume 1708, numéro 43/

* Modifié suivant acte reçu par Me André VINCENT, Notaire à PARIS, le 6 Mars 1961, publié au 1er bureau des Hypothèques de la Seine, le 9 Mars 1961, volume 4126, numéro 14/contenant la suppression du lot numéro 14 remplacé par les lots numéros 17 et 18,

* Modifié suivant acte reçu par Me André VINCENT, Notaire susnommé, le 29 Octobre 1980, publié au 2ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 26 Décembre 1980, volume 4366, numéro 11/contenant la suppression des lots numéros 1, 2, 2 bis, 3 à 13 et 15 à 18 remplacés par les lots 19 à 56, la création du lot numéro 44 par emprise sur les parties communes et une nouvelle répartition des charges afférentes aux nouveaux lots,

L'ensemble immobilier est divisé en 38 lots numérotés DIX NEUF (19) à CINQUANTE SIX (56) inclus,

- Modifié suivant acte reçu par Me André VINCENT, Notaire susnommé, le 9 Juillet 1982, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 13 Août 1982, volume 5016, numéro 4/contenant la division du lot numéro 19 en deux nouveaux lots numérotés 57 et 58.

3°/ Acquisition par Madame DUBOIS, née CAUCHETEUX (lots numéros 32, 39, 41 et 43):

Suivant acte reçu par Maître LESAGE, Notaire à SAINT MAURICE (Val de Marne) le 3 Novembre 1999, Madame DUBOIS, née CAUCHETEUX, comparante aux présentes, a acquis, à titre de biens propres, de :

Madame Martine Jeanne Louise CHOPY, Retraitée, épouse de Monsieur Claude Paul Michel ROLAND-MANUEL, demeurant à MONTRouGE (Hauts-de-Seine) 126, rue Maurice Arnoux,

Née à PARIS 7^{ème}, le 17 Novembre 1923,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître de RIDDER, Notaire à PARIS, substituant Maître FAROUX, Notaire à PARIS, le 4 Avril 1945, préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS 7^{ème}, le 10 Avril 1945 – Ledit régime matrimonial non modifié depuis,

Dans l'immeuble objet des présentes, notamment les lots numéros 32, 39, 41 et 43 ci-après désignés :

LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) composé de :

Dans le bâtiment A, un logement au sixième étage, portant le numéro 12, comprenant :

- deux pièces, cuisine et water-closets,
- Et les 11/1.000èmes des parties communes générales,
- Et les 11/1.000èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, une chambre de service au sixième étage, portant le numéro 8,

- Et les 5/1.000èmes des parties communes générales,
- Et les 5/1.000èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, une chambre de service au sixième étage, portant le numéro 5,

- Et les 6/1.000èmes des parties communes générales,
- Et les 6/1.000èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, une chambre de service au sixième étage, portant le numéro 4,

- Et les 4/1.000èmes des parties communes générales,
- Et les 4/1.000èmes des charges particulières au bâtiment A,

Aux termes dudit acte, il a été stipulé que les lots ci-dessus étaient réunis pour former une seule unité d'habitation comprenant : entrée, cuisine, séjour, double, deux chambres, salle de bains et water-closets,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte, notamment au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL VILLENEUVE D'ASCQ ANNAPPES, aux termes d'un acte reçu par Maître LESAGE, Notaire susnommé, le 3 Novembre 1999

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt ci-dessus visé, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de l'Etablissement Prêteur au 2^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 Décembre 1999, volume 1999V, numéro 2941, avec effet jusqu'au 31 Octobre 2013,

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 16 Décembre 1999, volume 1999P, numéro 7992.

CECI EXPOSE, il est passé aux opérations, objet des présentes, savoir :

I.- Création par emprise sur les parties communes de cinq nouveaux lots de copropriété numéros CINQUANTE NEUF (59), SOIXANTE (60), SOIXANTE ET UN (61) et SOIXANTE DEUX (62) au 6^{ème} étage, et SOIXANTE TROIS (63) au sous-sol,

II.- Vente par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble au profit de Madame DUBOIS, née CAUCHETEU, des lots numéros SOIXANTE (60) et SOIXANTE ET UN (61),

III.- Vente par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble au profit de Monsieur et Madame BOSQUILLON de JARCY, des lots numéros SOIXANTE DEUX (62) et SOIXANTE TROIS (63),

CECI EXPOSE, il est passé au MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE, et à la VENTE, objet des présentes, de la manière suivante :

I.- MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

CREATION DE CINQ NOUVEAUX LOTS DE COPROPRIETE

Il est par ces présentes créé cinq nouveaux lots de co-propriété portant les numéros CINQUANTE NEUF (59) à SOIXANTE TROIS (63) inclus dont la désignation est la suivante :

LE LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 1/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 1/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE (60) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 1/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 1/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 2/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 2/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 2/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 2/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier principal, au sous-sol, une cave portant le numéro 12,
Et les 1/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 1/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

Par suite de la création des lots numéros 59 à 63 inclus ci-dessus, les parties communes générales dudit immeuble seront désormais exprimées en 1.007èmes .

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955, il a été établi le tableau récapitulatif ci-après annexé après mention.

PLAN

Les plans du sous-sol et du 6^{ème} étage établis par le Cabinet SERRAIN – Géomètre-Expert – avenue des Champs-Élysées – 75008 PARIS sont demeurés ci-annexés après mention,

APPROBATION

Le présent modificatif a été approuvé par l'Assemblée Générale des copropriétaires visée en tête des présentes dont un procès-verbal certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

II.- VENTE

Au profit de Madame DUBOIS, née CAUCHETEUX

SOLIDARITE

Il est expressément convenu qu'en cas de pluralité de personnes figurant sous les titres VENDEUR ou ACQUEREUR, ces personnes seront soumises solidairement entre elles à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

VENTE

Par les présentes, le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 7^{ème}, 82, RUE DE GRENELLE vend en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à Madame DUBOIS, née CAUCHETEUX, à titre de biens propres, ce qui est accepté pour elle par son représentant, les biens immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Les lots de co-propriété ci-après dépendant de l'immeuble situé à PARIS 7^{ème}, 82, rue de Grenelle, cadastré Section AL, numéro 42, pour une contenance de 4a 44ca,

LE LOT NUMERO SOIXANTE (60) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 1/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 1/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 2/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 2/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

MENTION DE LA SUPERFICIE

Le présent échange n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application, en raison de la nature des biens vendus.

EFFET RELATIF

. Création par emprise sur les parties communes aux termes des présentes.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS, ci 2.318,00€

S'appliquant :

- au lot numéro SOIXANTE (60) à concurrence de UN EURO symbolique, ci 1,00€
 - et au lot numéro SOIXANTE ET UN (61) à concurrence de DEUX MILLE TROIS DIX SEPT EUROS, ci 2.317,00€

que l'ACQUEREUR a payé comptant au VENDEUR :
 Ce jour par la comptabilité du Notaire associé soussigné,

De la totalité du prix ainsi payée, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance entière et sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATIONS FISCALES****Concernant l'ACQUEREUR**

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.

Pour l'enregistrement de la présente vente, les parties déclarent que le lot de copropriété numéro 60 est évalué à la somme de MILLE EUROS, ci 1.000€ ✓

L'assiette des droits est constituée par :

- l'évaluation du lot numéro 60, soit : 1.000€
 - et le prix de vente du lot numéro 61, soit : 2.317€
 Ensemble : 3.317€

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
3.317,00 x 3,60% =	119,00 EUR
3.317,00 x 1,20% =	40,00 EUR
3.317,00 x 0,20% =	7,00 EUR
119,00 x 2,50% =	3,00 EUR
TOTAL	169,00 EUR

Concernant le VENDEUR

Monsieur FESSART, es-qualité déclare :

1. Etre informé de la loi fiscale frappant d'impôts les plus values foncières,
2. Et ne pas être assujetti à l'impôt sur la plus value foncière, tel que défini par la loi N. 76-660 du 19 Juillet 1976, en raison de sa forme sociale.

III.- VENTE

Au profit de Monsieur et Madame BOSQUILLON de JARCY

SOLIDARITE

Il est expressément convenu qu'en cas de pluralité de personnes figurant sous les titres VENDEUR ou ACQUEREUR, ces personnes seront soumises solidairement entre elles à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

VENTE

Par les présentes, le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 7^{ème}, 82, RUE DE GRENELLE vend en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à Monsieur et Madame BOSQUILLON de JARCY, ce qu'ils acceptent expressément, les biens immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Les lots de co-propriété ci-après dépendant de l'immeuble situé à PARIS 7^{ème}, 82, rue de Grenelle, cadastré Section AL, numéro 42, pour une contenance de 4a 44ca,

LE LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier A et B, un dégagement au sixième étage,
Et les 2/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 2/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

LE LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) composé de :

Dans le bâtiment A, escalier principal, au sous-sol, une cave portant le numéro 12,
Et les 1/1.007èmes des parties communes générales,
Et les 1/1.007èmes des charges particulières au bâtiment A,

MENTION DE LA SUPERFICIE

Le présent échange n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application, en raison de la nature des biens vendus.

EFFET RELATIF

. Création par emprise sur les parties communes aux termes des présentes.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS, ci 3.841,49€

S'appliquant :

- au lot numéro SOIXANTE DEUX (62) à concurrence de	1.524,49€
- et au lot numéro SOIXANTE TROIS (63) à concurrence	
de DEUX MILLE TROIS CENT DIX SEPT EUROS, ci	2.317,00€

que l'ACQUEREUR a payé comptant au VENDEUR, savoir :

- à hauteur de 1.524,49€ dès avant ce jour, hors la comptabilité du Notaire associé soussigné,
- et à hauteur de 2.317€ ce jour par la comptabilité du Notaire associé soussigné,

De la totalité du prix ainsi payée, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance entière et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS FISCALES

Concernant l'ACQUEREUR

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 TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (3.841,49 EUR),

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
3.841,49 x 3,60% =	138,00 EUR
3.841,49 x 1,20% =	46,00 EUR
3.841,49 x 0,20% =	8,00 EUR
138,00 x 2,50% =	3,00 EUR
TOTAL	195,00 EUR

Concernant le VENDEUR

Monsieur FESSART, es-qualité déclare :

1. Etre informé de la loi fiscale frappant d'impôts les plus values foncières,
2. Et ne pas être assujetti à l'impôt sur la plus value foncière, tel que défini par la loi N. 76-660 du 19 Juillet 1976, en raison de sa forme sociale.

CONDITIONS COMMUNES AUX DEUX VENTES

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir :

1-. De prendre les biens immobiliers présentement vendus dans leur état et consistance actuels, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison du mauvais état desdits biens, des vices de construction apparents ou cachés, de défaut de solidité des murs, de dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les insectes xylophages, soit des vues, mitoyennetés, défaut d'alignement, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence dans la contenance cadastrale du terrain de l'ensemble de la copropriété, sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Le tout sous réserve de l'incidence des législations sur l'amiante, les termites et le saturnisme analysées dans la 2ème partie,

2-. De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever les biens immobiliers présentement vendus, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et 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.

A cet égard, le VENDEUR déclare que, personnellement il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le bien immobilier présentement vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires, autres que celles résultant ou pouvant résulter des énonciations faites sous les titres "SERVITUDES CONVENTIONNELLES" et "URBANISME" ci-après.

3-. De faire son affaire personnelle dans les termes des lois en vigueur de la continuation ou de la résiliation de l'assurance contre l'incendie des constructions.

Le tout, de manière qu'à ce sujet, le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché.

4-. D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature, auxquels ledit bien immobilier peut et pourra être assujéti.

Il est toutefois rappelé que la taxe d'habitation de l'année en cours est à la charge du VENDEUR au 1er Janvier de la même année pour sa totalité.

5.- De faire son affaire personnelle à ses frais de tous traités d'abonnements relatifs à l'eau, au gaz et à l'électricité et autres fournitures contractés par le VENDEUR, relativement au bien immobilier présentement vendu.

6.- Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien présentement vendu au moyen et par le seul fait des présentes et à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle.

A ce sujet, le VENDEUR déclare sous sa responsabilité personnelle que le bien immobilier présentement vendu est libre de toute occupation, location, réquisition et préavis de réquisition.

L'ACQUEREUR reconnaît que le Notaire soussigné lui a donné connaissance de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, interdisant la transformation des locaux d'habitations en locaux à un autre usage, sauf obtention d'une autorisation administrative préalable et motivée accordée à titre exclusivement personnel.

DECLARATIONS SUR LA CO-PROPRIETE

Le syndic de la copropriété est le Cabinet DOMINIQUE G. FESSART – 205, rue Saint Honoré – 75001 PARIS.

SUR LES TRAVAUX

En outre, et de convention expresse entre les parties, tous travaux votés avant ce jour non commencés ou en cours d'exécution ou même terminés seront acquittés et supportés par le VENDEUR, et tous ceux votés après cette même date seront acquittés et supportés par l'ACQUEREUR.

Les charges courantes de co-propriété seront réparties entre VENDEUR et ACQUEREUR prorata temporis compte tenu de la date d'entrée en jouissance ci-dessus fixée.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des Hypothèques de PARIS – 2ème bureau.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions sur le bien présentement vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant lesdites inscriptions; publications, transcriptions ou mention.

L'ACQUEREUR sera, au surplus, indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

REMISE DE TITRE

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- LE VENDEUR : au siège social du Syndic dudit immeuble : Société
« DOMINIQUE G. FESSART » - 205, rue Saint Honoré - 75001 PARIS

- L'ACQUEREUR :

*Madame DUBOIS à CASABLANCA (Maroc) Résidence d'Onzac -
Lotissement SIDI BAD AIN DIAB,

* et Monsieur et Madame BOSQUILLON de JARCY à RUEIL-MALMAISON
(Hauts-de-Seine) 8, avenue Mary,

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

Suit la teneur littérale de l'annexe

ANNEXÉ A UN ACT
REÇU PAR LE NOTAIRE
SOUSSIGNÉ LE 31/12/09

TABLEAU RECAPITULATIF

- I -

Conformément à l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955, il a été établi le tableau récapitulatif ci-après.

N°s Des Lots	Bât.	Etage	Nature des Lots	P.C Générales En 1.000	P.C Générales En 1.007è	Quote-Part Charges du Bât. A En 1.000è	Quote-Part Charges du Bât. A en 1.007è	Quote-Part Charges du Bât. B en 1.000è	Observations
20	A	RC	Bureau	50	50	55	55		
21	B	RC	Atelier	100	100	-	-	1000	
		Cour							
22	A	1 ^{er}	Appartement	24	24	27	27		
23	A	1 ^{er}	Appartement	49	49	56	56		
24	A	2 ^{ème}	Appartement	82	82	93	93		
25	A	2 ^{ème}	Appartement	73	73	82	82		
26	A	3 ^{ème}	Appartement	82	82	92	92		
27	A	3 ^{ème}	Appartement	73	73	83	83		
28	A	4 ^{ème}	Appartement	82	82	93	93		
29	A	4 ^{ème}	Appartement	73	73	82	82		
30	A	5 ^{ème}	Appartement	72	72	81	81		
31	A	5 ^{ème}	Appartement	65	65	73	73		
32	A	6 ^{ème}	Appartement ^o	11	11	11	11		
33	A	6 ^{ème}	Appartement	17	17	17	17		
34	A	6 ^{ème}	Appartement	16	17	17	17		
35	A	6 ^{ème}	Chambre	9	9	9	9		
36	A	6 ^{ème}	Chambre	5	5	5	5		
37	A	6 ^{ème}	Chambre	5	5	5	5		
38	A	6 ^{ème}	Chambre	7	7	7	7		

39	A	6 ^{ème}	Chambre	5	5	5	5	
40	A	6 ^{ème}	Chambre	6	6	6	6	
41	A	6 ^{ème}	Chambre	6	6	6	6	
42	A	6 ^{ème}	Chambre	7	7	7	7	
43	A	6 ^{ème}	Chambre	4	4	4	4	
44	A	6 ^{ème}	Chambre	5	5	5	5	
45	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
46	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
47	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
48	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
49	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
50	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
51	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
52	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
53	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
54	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
55	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
56	A	S-Sol	Cave	1	1	1	1	
57	A	1 ^{er}	Local à usage d'habitation	34	34	39	39	
58	A	RC	Local à usage commercial	26	26	28	28	
59	A	6 ^{ème}	Dégagement	-	1	-	1	Issu des Parties communes
60	A	6 ^{ème}	Dégagement	-	1	-	1	Issu des parties communes
61	A	6 ^{ème}	Dégagement	-	2	-	2	Issu des parties communes

62	A	6 ^{me}	Dégagement	-	2	-	2		Issu des parties communes
63	A	S-Sol	Cave	-	1	-	1		Issu des parties communes
			TOTAL	1.000€	1.007€	1.000€	1.007€	1.000€	

DEUXIEME PARTIE

SERVITUDES CONVENTIONNELLES

Les indications sur les servitudes conventionnelles sont contenues dans le règlement de co-propriété sus-énoncé auquel les parties déclarent se référer, dispensant le Notaire soussigné de les rapporter.

URBANISME

L'ACQUEREUR déclare connaître parfaitement la situation de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes, et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

L'ACQUEREUR dispense le Notaire associé soussigné de demander le certificat d'urbanisme d'usage dudit immeuble.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation du bien vendu.

SUBROGATION

L'ACQUEREUR sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations pouvant résulter des énonciations faites sous les titres "SERVITUDES CONVENTIONNELLES" et "URBANISME" ci-dessus, sans recours contre le VENDEUR et de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les parties déclarent que le bien vendu est situé dans une Zone où s'exerce le Droit de Préemption Urbain établi par les Lois N.85-729 du 18 Juillet 1985 et N.86-1290 du 23 Décembre 1986, mais n'est pas soumis à ce droit en raison de la nature des lots vendus.

LOI S.R.U

Il est précisé que le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L 271-1 et L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, en raison de la nature des biens objet des présentes

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouvant dans le département de Paris est dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites, zone créée par un arrêté préfectoral du 21 Mars 2003. En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire est obligatoire.

En ce qui concerne les parties communes :

Un constat de l'état parasitaire a été délivré par la Société Diagnostic Environnement Prévention dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360) – 9, rue Edmond Michelet – ZA Fontaine du Vaisseau – le 7 Septembre 2009, à la suite d'une visite effectuée le 1^{er} Septembre 2009.

Il résulte de ce constat ce qui suit est ci-après littéralement rapporté :

« Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic. »

Une copie de ce constat dont l'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance, est demeuré ci-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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande 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 requérant déclare que l'immeuble dont il s'agit 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.

Un dossier technique « Amiante » a été délivré par la Société Diagnostic Environnement Prévention dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360) – 9, rue Edmond Michelet – ZA Fontaine du Vaisseau – le 23 Septembre 2005, à la suite d'une visite effectuée le 15 Septembre 2005.

« Locaux encombrés ou fermés lors de la visite :

« CAGE 82A :

« Aucun accès aux combles par les parties communes.

La conclusion de ce rapport est ci-après littéralement rapportée :

« Conclusion sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds :

« Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage ni de faux-plafond susceptible de contenir de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

« Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) :

« Conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits matériaux contenant de l'amiante. Par conséquent aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités. »

Une copie de ce rapport est demeurée ci-annexée après mention.

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 :

Un état des risques d'accessibilité au plomb dans les parties communes de l'immeuble a été délivré par la Société Diagnostic Environnement Prévention dont le siège social est à NEUILLY PLAISANCE (93360) – 9, rue Edmond Michelet – ZA Fontaine du Vaisseau – le 10 Décembre 2003, à la suite d'une visite effectuée le 5 Décembre 2003.

Il en résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Conclusion de la visite :

« Présence de revêtements contenant du plomb en concentration égale ou supérieure à 1mg/cm², avec et sans dégradation.

« I – 4 Conclusions et suites à donner :

« Les conclusions du présent rapport mettent en évidence plusieurs niveaux de suites à donner au regard des normes établies par la note d'information définie par l'arrêté du 12 Juillet 1999 :

« Pour les unités de diagnostic ne contenant pas de plomb en concentration égale ou supérieure à 1mg/cm², détaillée en annexe 1 :

« Aucune suite n'est à donner.

« Pour les unités de diagnostic non dégradées et contenant du plomb en concentration égale ou supérieure à 1mg/cm², détaillée en annexe 2 :

« Une vigilance particulière devra être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux (perçement, ponçage ...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

« Il est nécessaire de surveiller régulièrement ces surfaces afin de contrôler l'évolution de l'état de dégradation des revêtements.

« Pour les unités de diagnostic dégradées et contenant du plomb en concentration égale ou supérieure à 1mg/cm², détaillée en annexe 3 :

« Des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb).

« - En cas de mutation, le vendeur ou son mandataire doit faire parvenir une copie de rapport à la préfecture du département où se situe l'immeuble. »

« Dans tous les cas :

« - Vous devez tenir ce rapport à disposition des agents ou service mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale.

« Une copie de ce rapport et de la note d'information générale, jointe en annexe 4 doivent être communiquées aux occupants de cet immeuble et aux ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur les revêtements contenant du plomb. »

Une copie de ce rapport dont l'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance, est demeuré ci-annexé après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef du VENDEUR

Les lots présentement vendus appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble dont s'agit, pour avoir été créés par emprise sur les parties communes aux termes du modificatif au règlement de co-propriété faisant également l'objet des présentes.

ORIGINE ANTERIEURE

Pour l'origine antérieure, les parties déclarent se référer à celle établie dans le règlement de co-propriété et les anciens titres de propriété et dispenser le Notaire soussigné de la rapporter aux présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires, à :

. Tous collaborateurs de l'Office Notarial en tête des présentes, domiciliés à PARIS 7ème, 183, Boulevard Saint-Germain, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil et d'origine de propriété.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment 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 Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires Associés à PARIS (7ème), 183 boulevard Saint Germain..

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur dix-sept pages.

Comprenant

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

Paraphes

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.

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 et plus spécialement en ce qui concerne LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS 7EME, 82, RUE DE GRENELLE, non identifié au SIREN.

Et il certifie le présent document contenu sur vingt et une pages dont douze pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

A PARIS le 4 janvier 2010.

NOTAIRE
PARIS 7^{ème}

[Signature]