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

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 25/01/2023 au SPF de PARIS 1

Numéro de dépôt : 2023D03303

Volume : 2023P02157

Montant total des droits : 2 903,00

Détails des droits :

Base :	50 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	2 250,00
Base :	2 250,00	Taux :	2,37	Montant droit :	53,00
Base :	50 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	600,00

Salaires/CSI : 65,00

Total liquidation : 2 968,00

Reçu : Deux mille neuf cent soixante-huit Euros

Copie du document

100255703
BLA/LD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE DIX JANVIER
A PARIS (75007), 54, rue de Varenne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Benjamin LATIL, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à PARIS, 54, rue de Varenne,

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET AU REGLEMENT DE COPROPRIETE <u>et</u> VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

I. MODIFICATIF à l'état descriptif de division : création des lots de copropriété numéros 69 et 70.

II. VENTE des lots de copropriété numéros 69 et 70.

III. REUNION des lots de copropriété numéros 24, 25, 26, 27,28, 69 et 70 pour former le lot numéro 71.

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

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.
La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75001), 15 RUE DES HALLES**, Syndicat de copropriété dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 15 rue des Halles, non immatriculée au SIREN mais immatriculée au registre des copropriétés sous le numéro AE5-908-512, ainsi qu'il résulte de l'attestation d'immatriculation en date du 7 octobre 2019, dont une copie demeure annexée aux présentes.

ACQUEREUR

Monsieur Bertrand Jean-Michel **TIERSONNIER**, gérant de société, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 22 rue Erlanger.
Né à NICE (06000) le 2 octobre 1947.
Ayant conclu avec Madame Béatrice Danielle GRANDMAISON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant un acte reçu par Maître Benjamin LATIL, notaire soussigné, le 12 novembre 2020, enregistré le 12 novembre 2020.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75001), 15 RUE DES HALLES est représentée à l'acte par Madame Laura DORNEL, collaboratrice en l'étude du Notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François FONTAINE, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 décembre 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur FONTAINE agissant en qualité de président de la Société dénommée SA GERANCES IMMOBILIERES DELIOUX, Société anonyme, au capital de 45 734,71 euros dont le siège est situé à PARIS (75009), 14 rue Vignon, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, et identifié au SIREN sous le numéro 582 032 074.

La Société dénommée SA GERANCES IMMOBILIERES DELIOUX agissant en qualité de syndic de la copropriété renouvelé dans ses fonctions aux termes de la 7ème résolution du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 28 mars 2022, dont une copie est annexée.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la résolution numéro 21 de ladite assemblée générale, votant le présent modificatif au règlement de copropriété et vente.

Ladite assemblée générale n'ayant fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours en date du 21 juin 2022, dont une copie est annexée.

- Monsieur Bertrand TIERSONNIER est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

*Qu'elles ne sont concernées :

*Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

*Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

*Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR

*Extrait K bis.

Concernant l'ACQUEREUR.

*Extrait d'acte de naissance.

*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

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

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

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

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

LESQUELS préalablement aux présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I. DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 15 rue des Halles, 11 rue des Déchargeurs**.

Un immeuble comprenant deux bâtiments, savoir :

Bâtiment D en façade sur la rue des Halles et la rue des Déchargeurs, élevés sur deux sous-sols, un rez-de-chaussée et six étages et ayant son entrée 15 rue des Halles.

Bâtiment E faisant suite au bâtiment D, éclairé par une cour intérieure, élevé sur deux sous-sols, et un rez-de-chaussée et ayant son entrée par le 15, rue des Halles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	115	11 rue des Déchargeurs	00 ha 04 a 68 ca

II. DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE

Etat descriptif de division originaire

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS, le 11 octobre 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 18 novembre 1983 et le 2 février 1984, volume 4811 numéro 8, contenant division de l'immeuble en 49 lots numérotées de 1 à 46 (bâtiment D) et 47 à 53 (bâtiment E) et tantièmes exprimés en 10 000èmes.

Modificatifs à l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 22 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 21 mai 1985, volume 5529, numéro 6, contenant *suppression du lot numéro 31, remplacé par les lots créés numéros 54 et 55 ; et suppression du lot numéro 29, remplacé par les lots créés numéros 56 et 57.*
- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHELEZ, notaire à PARIS le 5 juin 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 juin 1985, volume 5564, numéro 22, contenant *suppression du lot numéro 38 remplacé par les lots créés numéros 58, 59 et 60 et suppression du lot numéro 42 remplacé par les lots créés numéros 61, 62, 63 et 64 et suppression du lot numéro 44 remplacé par les lots créés numéros 65 et 66.*
Suivi d'une attestation rectificative a été établie par le notaire le 2 août 1985 et publiée au service de la publicité foncière le 7 août 1985 volume 5635 numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 20 mai 1986, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 juin 1986, volume 1986P, numéro 4223, *contenant suppression du lot numéro 5 divisé en lots créés numéros 67 et 68.*
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 28 août 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 11 septembre 2008, volume 2008P, numéro 4097, *contenant mise en harmonie du règlement de copropriété.*

III. DIVISION VOLUMETRIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 17 juin 1992, il a été prononcé l'expropriation du tréfonds de l'immeuble ci-dessus énoncé, et la division de l'immeuble en volumes numéros 1001, 1003 et 1004, cantonnant la copropriété sous le volume 1004.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIER, notaire à PARIS, le 21 mars 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 29 mars 2017 volume 2017P numéro 1202.

Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après 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 et n°79-405 du 21 Mai 1979.

Lot	Bât	Etage	Escalier	Nature	Tantièmes en 10 000èmes
1	D	RDC	6D	Local commercial	644
2	D	RDC	6D	Local commercial	293
3	D	RDC	6D	Local commercial	532
4	D	1er étage	6D	Local à usage bureaux ou commerce	506
6	D	1er étage	6D	Appartement	269
7	D	1er étage	6D	Appartement	224
8	D	2ème étage	6D	Appartement	350
9	D	2ème étage	6D	Appartement	486
10	D	2ème étage	6D	Appartement	220
11	D	2ème étage	6D	Appartement	347
12	D	3ème étage	6D	Local à usage bureaux ou commerce	452
13	D	3ème étage	6D	Local à usage bureaux ou commerce	219
14	D	3ème étage	6D	Appartement	336
15	D	3ème étage	6D	Appartement	336
16	D	4ème étage	6D	Appartement	447
17	D	4ème étage	6D	Appartement	212
18	D	4ème étage	6D	Appartement	336
19	D	4ème étage	6D	Appartement	336
20	D	5ème étage	6D	Appartement	320
21	D	5ème étage	6D	Appartement	327
22	D	5ème étage	6D	Appartement	408
23	D	5ème étage	6D	Appartement	204
24	D	6ème étage	6D	Débarras	15
25	D	6ème étage	6D	Débarras	19
26	D	6ème étage	6D	Chambre	27

27	D	6ème étage	6D	Chambre	30
28	D	6ème étage	6D	Appartement	123
30	D	6ème étage	6D	Appartement	134
32	D	6ème étage	6D	Appartement	154
33	D	1er sous-sol	6D	Ensemble réserves commerciales	216
34	D	1er sous-sol	6D	Réserves commerciales	146
35	D	1er sous-sol	6D	Ensemble réserves commerciales	185
36	D	1er sous-sol	6D	Cave	4
37	D	1er sous-sol	6D	Cave	3
39	D	2ème sous-sol	6D	Cave	11
40	D	2ème sous-sol	6D	Cave	11
41	D	2ème sous-sol	6D	Cave	23
43	D	2ème sous-sol	6D	Réserve commerciale	57
45	D	2ème sous-sol	6D	Ensemble de caves	30
46	D	2ème sous-sol	6D	Réserve commerciale	42
47	E	RDC	6D	Local à usage bureau ou commerce	173
48	E	RDC	6D	Local	23
49	E	RDC	6D	Local	23
50	E	1er sous-sol	6D	Réserve commerciale	73
51	E	1er sous-sol	6D	Cave	7
52	E	1er sous-sol	6D	Cave	7
53	E	2ème sous-sol	6D	Réserve commerciale	57
54	D	6ème étage	6D	Débarras	8
55	D	6ème étage	6D	Débarras	15
56	D	6ème étage	6D	Placard	3
57	D	6ème étage	6D	Appartement	93
58	D	2ème sous-sol	6D	Cave	9
59	D	2ème sous-sol	6D	Cave	7
60	D	2ème sous-sol	6D	Cave	7
61	D	2ème sous-sol	6D	Cave	7
62	D	2ème sous-sol	6D	Cave	14
63	D	2ème sous-sol	6D	Cave	6
64	D	2ème sous-sol	6D	Cave	7
65	D	2ème sous-sol	6D	Cave	5

66	D	2ème sous-sol	6D	Cave	2
67	D	1er étage	6D	Appartement	207
68	D	1er étage	6D	Une pièce	213
Total					**10 000**

L'état descriptif de division - règlement de copropriété n'a pas été modifié depuis.

III. DECISION D'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE MODIFIER L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes d'une assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné, qui s'est tenue le 28 mars 2022, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes, il a été décidé à la résolution numéro 21, ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

*« **21. CESSION DES PARTIES COMMUNES – EXAMEN DE LA DEMANDE M TIERSONNIER BERTRAND SELON COURRIER RAR DU 6.03.2020 - REGULARISATION DE L'ANNEXION D'UNE SURFACE DE 10.20 M AU 6 ETAGE (art 26)***

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de vendre la partie commune suivante : « DEUX PORTIONS DE COULOIR POUR LA 1ERE MENANT AUX LOTS N°24 - 25 – 26 – 27 D'UNE SURFACE DE 8,20 M ET POUR LA SECONDE AU LOT N°28 D'UNE SURFACE DE 2,20M »

Au profit de : « M. TIERSONNIER Bertrand »

Le prix de cession de cette partie commune est fixé comme suit :
-50 000.00 € NET VENDEUR (forfait)

L'ensemble de cette partie commune devra faire l'objet d'un transfert en parties privatives avec création des lots n°69 (dans la bâtiment D, au 6ème étage, à gauche, dans le couloir en face, à un dégagement) & 70 (dans la bâtiment D, au 6ème étage, ç gauche dans le couloir à gauche, un dégagement et un débarras) au niveau de l'état descriptif de division de l'immeuble et attribution de tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble dans les proportions suivantes :
-Lot n°69 pour 5 tantièmes
-Lot n°70 pour 20 tantièmes

La nouvelle assiette de répartition des charges sera sur 10 025 Tantièmes au lieu de 10 000 Tantièmes.

Les acquéreurs prendront à leurs charges exclusives tous les frais liés à cette cession de parties communes, à savoir et de façon non exhaustive, les honoraires et frais de Notaire, les frais de modification au Règlement de Copropriété, les frais de publicité foncière et, si nécessaire, les frais et honoraires de Géomètre Expert pour l'établissement de nouveaux plans…

L'Assemblée Générale donne pouvoirs au Syndic à l'effet :
-De faire procéder par l'intermédiaire d'un Notaire à la publication du modificatif au Règlement de Copropriété à la suite de cette cession de parties communes.

-De représenter et signer, tous actes pour le compte du Syndicat des Copropriétaires relatifs à cette cession de parties communes.

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

Le syndic sera rémunéré pour ces opérations :
-A la vacation selon le temps passé en fonction du barème définis dans le contrat de syndic : Chapitres 7.2.1 « Modalités de rémunération des prestations particulières » & 7.2.3. « Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division » »

Demeurent annexés aux présentes :
*Le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 28 mars 2022 ;
*Un certificat de non recours à l'encontre de l'assemblée ci-dessus en date du 21 juin 2022.

Le requérant déclare, qu'à sa connaissance :
*L'assemblée générale visée ci-dessus a été régulièrement convoquée ;
*Le procès-verbal de cette assemblée générale a été régulièrement notifié à chacun des copropriétaires ;
*Aucun recours contre les résolutions de cette assemblée générale n'a été signifié ou adressé dans le délai légal au syndic ;
*Les résolutions de cette assemblée générale sont, à ce jour, définitives.

En outre, il est ici indiqué en tant que de besoin que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
*toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de 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 1er septembre 1948 ;
*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.
*toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 , les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

CELA EXPOSE, il y a lieu de procéder à l'exécution des décisions sus énoncées.

PREMIERE PARTIE

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Création des lots de copropriété numéros
69 et 70 issus des parties communes.

Le **VENDEUR** requiert le Notaire soussigné de créer ainsi qu'il suit DEUX (2) NOUVEAUX LOTS, issus des parties communes, numérotés 69 e 70, conformément au projet établi par le Cabinet SIMGA, géomètres-experts, dont le cabinet à sis à SAINT-LEU-LA-FORET (95320), 57 rue du Général Leclerc, le 27 novembre 2018, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes, savoir :

Lot numéro soixante-neuf (69) :
Dans le bâtiment D, au sixième étage à gauche, dans le couloir en face, un dégagement.
Et les cinq/dix mille vingt-cinquièmes (5/10 025èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70) :
Dans le bâtiment D, au sixième étage à gauche, dans le couloir à gauche, un dégagement et un débarras.
Et les vingt/dix mille vingt-cinquièmes (20/10 025èmes) des parties communes générales.

Effet relatif
Mise en copropriété suivant acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS, le 11 octobre 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 18 novembre 1983 volume 4811 numéro 8.

Par suite de la création des lots précités, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimé en 10 025èmes au lieu de 10 000èmes.

NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après 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 et n°79-405 du 21 mai 1979.

Lot	Bât. - Escalier	Etage	Nature	Tantièmes		Observations
				Anciens	Nouveaux	
Les lots n°1 à 4, 6 à 28, 30, 32 à 37, 39 à 41, 43, 45 à 68 sont inchangés				10 000	10 000	
69	D	6ème	Dégagement	-	5	Issu des parties communes
70	D	6ème	Dégagement	-	20	Issu des parties communes

Total	**10 000**	**10 025**	

Une copie des plans des lots de copropriété créés demeure ci-annexée aux présentes.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Tableau récapitulatif définitif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après 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 et n°79-405 du 21 Mai 1979.

Lot	Bât. - Escalier	Etage	Nature	Tantièmes	
				Anciens	Nouveaux
1	D	RDC	Local commercial	644	644
2	D	RDC	Local commercial	293	293
3	D	RDC	Local commercial	532	532
4	D	1er étage	Local à usage bureaux ou commerce	506	506
6	D	1er étage	Appartement	269	269
7	D	1er étage	Appartement	224	224
8	D	2ème étage	Appartement	350	350
9	D	2ème étage	Appartement	486	486
10	D	2ème étage	Appartement	220	220
11	D	2ème étage	Appartement	347	347
12	D	3ème étage	Local à usage bureaux ou commerce	452	452
13	D	3ème étage	Local à usage bureaux ou commerce	219	219
14	D	3ème étage	Appartement	336	336
15	D	3ème étage	Appartement	336	336
16	D	4ème étage	Appartement	447	447
17	D	4ème étage	Appartement	212	212
18	D	4ème étage	Appartement	336	336
19	D	4ème étage	Appartement	336	336
20	D	5ème étage	Appartement	320	320
21	D	5ème étage	Appartement	327	327
22	D	5ème étage	Appartement	408	408
23	D	5ème étage	Appartement	204	204
24	D	6ème étage	Débarras	15	15
25	D	6ème étage	Débarras	19	19
26	D	6ème étage	Chambre	27	27
27	D	6ème étage	Chambre	30	30
28	D	6ème étage	Appartement	123	123
30	D	6ème étage	Appartement	134	134

32	D	6ème étage	Appartement	154	154
33	D	1er sous-sol	Ensemble réserves commerciales	216	216
34	D	1er sous-sol	Réserves commerciales	146	146
35	D	1er sous-sol	Ensemble réserves commerciales	185	185
36	D	1er sous-sol	Cave	4	4
37	D	1er sous-sol	Cave	3	3
39	D	2ème sous-sol	Cave	11	11
40	D	2ème sous-sol	Cave	11	11
41	D	2ème sous-sol	Cave	23	23
43	D	2ème sous-sol	Réserve commerciale	57	57
45	D	2ème sous-sol	Ensemble de caves	30	30
46	D	2ème sous-sol	Réserve commerciale	42	42
47	E	RDC	Local à usage bureau ou commerce	173	173
48	E	RDC	Local	23	23
49	E	RDC	Local	23	23
50	E	1er sous-sol	Réserve commerciale	73	73
51	E	1er sous-sol	Cave	7	7
52	E	1er sous-sol	Cave	7	7
53	E	2ème sous-sol	Réserve commerciale	57	57
54	D	6ème étage	Débarras	8	8
55	D	6ème étage	Débarras	15	15
56	D	6ème étage	Placard	3	3
57	D	6ème étage	Appartement	93	93
58	D	2ème sous-sol	Cave	9	9
59	D	2ème sous-sol	Cave	7	7
60	D	2ème sous-sol	Cave	7	7
61	D	2ème sous-sol	Cave	7	7
62	D	2ème sous-sol	Cave	14	14
63	D	2ème sous-sol	Cave	6	6
64	D	2ème sous-sol	Cave	7	7
65	D	2ème sous-sol	Cave	5	5
66	D	2ème sous-sol	Cave	2	2
67	D	1er étage	Local commercial	207	207
68	D	1er étage	Local commercial	213	213

69	**D**	**6ème**	**Dégagement**	**-**	**5**
70	**D**	**6ème**	**Dégagement**	**-**	**20**
Total				**10 000**	

DEUXIEME PARTIE

VENTE DE LOT DE COPROPRIETE PAR LE SYNDICAT A L'ACQUEREUR

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75001), 15 RUE DES HALLES, susnommé en tête des présentes.

ACQUEREUR

Monsieur Bertrand Jean-Michel **TIERSONNIER,** susnommé en tête des présentes.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bertrand TIERSONNIER acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) 15 rue des Halles, 11 rue des Déchargeurs**.

Adresse postale : 15 rue des Halles.

Un immeuble comprenant deux bâtiments figurant au plan masse sous les lettres D, E, savoir :

Bâtiment D en façade sur la rue des Halles et la rue des Déchargeurs, élevés sur deux sous-sols, un rez-de-chaussée et six étages et ayant son entrée 15 rue des Halles.

Bâtiment E faisant suite au bâtiment D, éclairé par une cour intérieure, élevé sur deux sous-sols, et un rez-de-chaussée et ayant son entrée par le 15, rue des Halles.

Figurant ainsi au cadastre :

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	115	11 rue des Déchargeurs	00 ha 04 a 68 ca

Dans le lot volume numéro 1004

Précision étant ici faite qu'aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 17 juin 1992, il a été prononcé l'expropriation du tréfonds de l'immeuble ci-dessus énoncé, et la division de l'immeuble en volumes numéros 1001, 1003 et 1004, cantonnant la copropriété sous le volume 1004.

Les lots de copropriétés suivants :

Lot numéro soixante-neuf (69)
Dans le bâtiment D, au sixième étage, à gauche, dans le couloir en face, un dégagement.
Et les cinq /dix mille vingt-cinquièmes (5 /10025 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70)
Dans le bâtiment D, au sixième étage à gacuhe, dans le couloir à gauche, un dégagement et un débarras.
Et les vingt /dix mille vingt-cinquièmes (20 /10025 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée de l'état descriptif de division est annexée.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, et notamment que les dispositions du premier alinéa de l'article ci-dessus ne sont pas applicables aux lots d'une superficie inférieure à 8m2.

En conséquence, l'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions.

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître MILLIER, notaire à PARIS, le 21 mars 2017, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 29 mars 2017 volume 2017P numéro 1202.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS, le 11 octobre 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 18 novembre 1983 volume 4811 numéro 8.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 22 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 21 mai 1985, volume 5529, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHELEZ, notaire à PARIS le 5 juin 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 juin 1985, volume 5564, numéro 22.
Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 2 août 1985 et publiée au service de la publicité foncière le 7 août 1985 volume 5635 numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 20 mai 1986, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 juin 1986, volume 1986P, numéro 4223.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 28 août 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 11 septembre 2008, volume 2008P, numéro 4097.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de dégagement.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

Etant entendu qu'il résulte de ladite assemblée générale des copropriétaire en date du 28 mars 2022, et en particulier de la résolution 21, qu'il est donné autorisation ***l'ACQUEREUR*** *de procéder à ses frais aux travaux de réunification des lots 24, 25, 26, 27, 28 lui appartenant, avec les lots 69 et 70, objet des présentes.*

EFFET RELATIF

1/ Mise en copropriété suivant acte reçu par Maître DOYON notaire à PARIS le 11 octobre 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 18 novembre 1983, volume 4811, numéro 8.

2/ Modificatif au règlement de copropriété - état descriptif de division aux termes de la première partie du présent acte contenant notamment création des lots de copropriété numéros 69 et 70, reçu par Maître Benjamin LATIL, notaire à PARIS, qui sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 1.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR**).
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

Désistement de l'hypothèque légale spéciale du vendeur et de l'action résolutoire

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 1.

DECLARATIONS FISCALES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Mise en copropriété suivant acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 11 octobre 1983Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 18 novembre 1983 volume 4811, numéro 8.

Le prix de vente des **BIENS** objets des présentes sera réparti par le **VENDEUR** entre les copropriétaires, leur ayant-droit, ou tout copropriétaire successif, à proportion des tantièmes détenus par chacun dans la copropriété.

Les copropriétaires de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** bénéficieront de l'exonération de plus-values au titre de l'article 150 U II 6° du code général des impôts.

Par conséquent, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée du chef des copropriétaires de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** à l'occasion de la publication de l'acte

Par suite, le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Impôt sur la mutation

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

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

L'assiette des droits est de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

Droits

				Mt à payer
Taxe départementale 50 000,00	x	4,50 %	=	2 250,00
Taxe communale 50 000,00	x	1,20 %	=	600,00
Frais d'assiette 2 250,00	x	2,37 %	=	53,00
			TOTAL	**2 903,00**

Contribution de sécurité immobilière

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	50 000,00	0,10%	50,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Absence de faculté de rétractation

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'acquéreur sont inapplicables aux présentes, la vente ***portant sur une dépendance isolée.***

Remise des pièces

Il est précisé que l'ACQUEREUR est déjà copropriétaire dans l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

En outre, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente portant sur les lots nouvellement créés en première partie des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie contre le risque d'éviction

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

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

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

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

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

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

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

*subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Garantie de jouissance

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

Garantie hypothécaire

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

Un état hypothécaire délivré le 10 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Etat du bien

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

*des vices apparents,

*des vices cachés.

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

*si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,

*ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Contenance du terrain d'assiette

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

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

Assurance

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

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.
Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Contrat d'affichage

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la Ville de PARIS, le 28 décembre 2022 est demeurée ci-annexée.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.
Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Périmètre de protection d'un monument historique

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit.

Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant des locaux à usage accessoire à un local d'habitation dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.
En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

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

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

*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

*que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

*que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

*qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Diagnostics techniques

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Pour la parfaite information de **l'ACQUEREUR** demeure toutefois annexés aux présentes :

Pour les parties communes

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

*Constat de risque d'exposition au plomb : ***Présence.***

*Diagnostic amiante : ***Présence.***

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Concernant les installations intérieures

Le **VENDEUR** déclare :
*Que le **BIEN** est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**,
*Que depuis qu'il en est propriétaire il n'a pas effectué ou laissé effectuer de travaux ou d'aménagements modifiant les branchements intérieurs en contravention avec la législation actuellement en vigueur,
*Que l'installation est en bon état de fonctionnement et ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
*Qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes,
*Qu'il n'a pas reçu du syndic de copropriété de réclamation relative à ces installations intérieures.

Concernant l'installation de l'ensemble immobilier

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**IMMEUBLE** à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'**IMMEUBLE**. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la Santé Publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la Mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du diagnostic.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**IMMEUBLE** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Est demeuré ci-annexé le certificat de raccordement au réseau d'assainissement parisien précisant que les eaux usées de l'immeuble sont évacuées par un raccordement au réseau d'assainissement collectif unitaire parisien.

Les rejets d'eaux usées et pluviales considérés ne sont donc pas susceptibles d'avoir une incidence directe sur la qualité de l'eau de la Seine.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 2 janvier 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Sismicité
L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Radon
L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation
Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Consultation de bases de données environnementales

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Les requérants déclarent, représentant ensemble le syndicat des copropriétaires, en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que l'**ACQUEREUR**, son conjoint ou son partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité est déjà propriétaire de lots dans l'ensemble immobilier dont il s'agit et est à jour de ses charges.

Une copie du certificat délivré par le syndic est demeurée ci-annexée.

Immatriculation du syndicat des copropriétaires

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des

immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AE5-908-512.

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

*si des travaux importants ont été réalisés,

*si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

*s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

*l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les PARTIES déclarent qu'il existe un carnet d'entretien.

Diagnostic technique global

Le 1er alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :
"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :
"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."
Ce dossier doit comporter :

*une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,

*un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regarde des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,

*une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,

*un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de

sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.
Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 7 octobre 2019 dont une copie est annexée.

Emprunt collectif

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Les PARTIES déclarent qu'il n'existe pas ce type d'emprunt.

Fonds de travaux

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.
Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

*De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

*De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;

*Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;

*Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.
L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.
Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Les présents lots venant d'être créés, aucun fonds travaux n'est à ce jour attaché aux lots vendus.

superficie - parties privatives - non application

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.
L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

Observation étant ici faite que lesdits lots de copropriété sont amenés à être réuni avec d'autres lots de copropriété à l'effet de créer le nouveau lot de copropriété numéro 71 un instant après les présentes.

Statut de la copropriété

Syndic de copropriété

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

*le syndic de l'immeuble est le cabinet GERANCES IMMOBILIERES R.DELIOUX, dont le siège est situé à PARIS (75009), 14 rue Vignon.

*l'immeuble est régulièrement assuré par les soins du syndic.

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.

Répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété afférent aux lots vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance ainsi que le coût des travaux afférents audit lot qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Notification de la mutation au syndic

La vente sera opposable au syndicat des copropriétaires conformément à l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et l'ensemble des parties présentes à l'acte dispense le notaire soussigné d'effectuer la notification de transfert de propriété déclarant avoir parfaite connaissance du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE POUR L'OPPOSITION DU SYNDIC

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au syndic des copropriétaires pour avoir été créé par privatisation de parties communes de l'ensemble immobilier :
Aux termes du modificatif au règlement de copropriété – état descriptif de division reçu par Maître Benjamin LATIL, en première partie du présent acte, Notaire à PARIS, ce jour.
Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.
Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

TROISIEME PARTIE
MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE : réunion des lots numéros 24, 25, 26, 27, 28, 69 et 70

L'**ACQUEREUR** aux présentes demande au notaire soussigné de réunir les lots de copropriété dont il est propriétaire savoir, les lots numéros 24, 25, 26, 27, 28, 69 et 70, conformément à ce qui a été décidé lors de l'assemblée générale en date du 28 mars 2022, visée ci-dessus.

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

Réunion des lots de copropriété numéros 24, 25, 26, 27, 28, 69 et 70 en un nouveau lot de copropriété numéro 71

Monsieur **TIERSONNIER** souhaite réunir les lots de copropriété numéros 24, 25, 26, 27, 28, 69 et 70 en un nouveau lot de copropriété numéro 71 :

Lot numéro vingt-quatre (24) :
Au sixième étage, desservi par l'escalier « 6D », un débarras.
Et les quinze/dix mille vingt-cinquièmes (15/10 025èmes) des parties communes.

Lot numéro vingt-cinq (25) :
Au sixième étage, desservi par l'escalier « 6D », un débarras.
Et les dix-neuf/dix mille vingt-cinquièmes (19/10 025èmes) des parties communes.

Lot numéro vingt-quatre (26) :
Au sixième étage, desservi par l'escalier « 6D », une chambre.
Et les vingt-sept/dix mille vingt-cinquièmes (27/10 025èmes) des parties communes.

Lot numéro vingt-quatre (27) :
Au sixième étage, desservi par l'escalier « 6D », un débarras.
Et les trente/dix mille vingt-cinquièmes (30/10 025èmes) des parties communes.

Lot numéro vingt-quatre (28) :
Au sixième étage, desservi par l'escalier « 6D », un appartement comprenant deux pièces principales.
Et les cent-vingt-trois/dix mille vingt-cinquièmes (123/10 025èmes) des parties communes.

Lot numéro soixante-neuf (69)
Dans le bâtiment D, au sixième étage, à gauche, dans le couloir en face, un dégagement.
Et les cinq /dix mille vingt-cinquièmes (5 /10025 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70)
Dans le bâtiment D, au sixième étage à gauche, dans le couloir à gauche, un dégagement et un débarras.
Et les vingt /dix mille vingt-cinquièmes (20 /10025 èmes) des parties communes générales.

Effet relatif

S'agissant des lots numéros 24, 25, 26, 27 et 28 :
Acquisition suivant acte reçu par Maître DOYON, le 26 février 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1, le 17 octobre 1986, volume 1986P, numéro 7045.

S'agissant des lots numéros 69 et 70 :
Acquisition suivant acte reçu par Maître Benjamin LATIL, Notaire soussigné, ce jour en seconde partie des présentes.

Réunion en un nouveau lot numéro 71 dont la désignation est la suivante :

Lot numéro soixante-onze (71) :
Dans le bâtiment D, au sixième étage, porte face.
Un appartement, comprenant une entrée avec un placard, un séjour, deux chambres avec placards, une cuisine, une salle de bains avec water-closet, une salle d'eau, un water-closet et un dégagement avec placard.
Et les deux-cent-trente-neuf / dix mille vingt-cinquièmes (239 / 10 025èmes) des parties communes.

Une copie du plan du lot est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Ladite réunion n'entraine pas de modification des tantièmes généraux de copropriété.

Suite à cette opération, il a été dressé le tableau modificatif ci-après :

Lot	Bât. - Escalier	Etage	Nature	Tantièmes			Observations
				Anciens	Intermé-diaires	Nouveaux	
Les lots n°1 à 4, 6 à 23, 30, 32 à 37, 39 à 41, 43, 45 à 68 sont inchangés				10 000	-	10 000	
24	D	6ème	Débarras	15	-	15	Supprimé, réuni avec les lots n° 25, 26, 27, 28, 69 et 70 pour former le lot n°71
25	D	6ème	Débarras	19	-	19 -	Supprimé, réuni avec les lots n° 25, 26, 27, 28, 69 et 70 pour former le lot n°71
26	D	6ème	Chambre	27	-	-	Supprimé, réuni avec les lots n° 24, 25, 27, 28, 69 et 70 pour former le lot n°71
27	D	6ème	Chambre	30	-	-	Supprimé, réuni avec les lots n° 24, 25, 26, 28, 69 et 70 pour former le lot n°71
28	D	6ème	Appartement	123		-	Supprimé, réuni avec les lots n° 24, 25, 26, 27, 69 et 70 pour former le lot n°71
69	D	6ème	Dégagement	-	5	-	Issu des parties communes Supprimé, réuni avec les lots n°24, 25, 26, 27, 28 et 70 pour former le lot n°71
70	D	6ème	Dégagement	-	20	-	Issu des parties communes Supprimé, réuni avec les lots n°24, 25, 26, 27, 28 et 69 pour former le lot n°71

71	**D**	**6ème**	**Appartement**	**-**	**-**	**239**	**Issu de la réunion des lots n°2, 3, 33, 36, 38, 39 et 40**
Total				**10 000**		**10 025**	

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Tableau récapitulatif définitif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après 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 et n°79-405 du 21 Mai 1979.

Lot	Bât. - Escalier	Etage	Nature	Tantièmes
1	D	RDC	Local commercial	644
2	D	RDC	Local commercial	293
3	D	RDC	Local commercial	532
4	D	1er étage	Local à usage bureaux ou commerce	506
6	D	1er étage	Appartement	269
7	D	1er étage	Appartement	224
8	D	2ème étage	Appartement	350
9	D	2ème étage	Appartement	486
10	D	2ème étage	Appartement	220
11	D	2ème étage	Appartement	347
12	D	3ème étage	Local à usage bureaux ou commerce	452
13	D	3ème étage	Local à usage bureaux ou commerce	219
14	D	3ème étage	Appartement	336
15	D	3ème étage	Appartement	336
16	D	4ème étage	Appartement	447
17	D	4ème étage	Appartement	212
18	D	4ème étage	Appartement	336
19	D	4ème étage	Appartement	336
20	D	5ème étage	Appartement	320
21	D	5ème étage	Appartement	327
22	D	5ème étage	Appartement	408
23	D	5ème étage	Appartement	204
30	D	6ème étage	Appartement	134
32	D	6ème étage	Appartement	154
33	D	1er sous-sol	Ensemble réserves commerciales	216

34	D	1er sous-sol	Réserves commerciales	146
35	D	1er sous-sol	Ensemble réserves commerciales	185
36	D	1er sous-sol	Cave	4
37	D	1er sous-sol	Cave	3
39	D	2ème sous-sol	Cave	11
40	D	2ème sous-sol	Cave	11
41	D	2ème sous-sol	Cave	23
43	D	2ème sous-sol	Réserve commerciale	57
45	D	2ème sous-sol	Ensemble de caves	30
46	D	2ème sous-sol	Réserve commerciale	42
47	E	Rez-de-chaussée	Local à usage bureau ou commerce	173
48	E	Rez-de-chaussée	Local	23
49	E	Rez-de-chaussée	Local	23
50	E	1er sous-sol	Réserve commerciale	73
51	E	1er sous-sol	Cave	7
52	E	1er sous-sol	Cave	7
53	E	2ème sous-sol	Réserve commerciale	57
54	D	6ème étage	Débarras	8
55	D	6ème étage	Débarras	15
56	D	6ème étage	Placard	3
57	D	6ème étage	Appartement	93
58	D	2ème sous-sol	Cave	9
59	D	2ème sous-sol	Cave	7
60	D	2ème sous-sol	Cave	7
61	D	2ème sous-sol	Cave	7
62	D	2ème sous-sol	Cave	14
63	D	2ème sous-sol	Cave	6
64	D	2ème sous-sol	Cave	7
65	D	2ème sous-sol	Cave	5
66	D	2ème sous-sol	Cave	2
67	D	1er étage	Local commercial	207
68	D	1er étage	Local commercial	213
71	**D**	**6ème**	**Appartement**	**239**
Total				**10 025**

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie du présent acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

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

FRAIS

Le modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURES

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.
Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.
Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.
Le devoir d'information est donc réciproque.
En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.
En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à son adresse personnelle indiquée en tête des présentes.
La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son siège social dont l'adresse est indiquée en tête des présentes.
Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.
Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.
Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

*les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

*les établissements financiers concernés,

*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

*le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n ° 2013-803 du 3 septembre 2013,

*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.
Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.