

2006 D N° 9411  
EDDM

Date : 06/10/2006  
Volume : 2006 P N° 6195

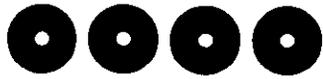
(pour l'établissement d'	0913	5.500,00 EUR °	3,60% =	198,00 EUR
	B195	5.500,00 EUR °	0,20% =	11,00 EUR
	Y125	198,00 EUR °	2,50% =	5,00 EUR
	0755	5.500,00 EUR °	1,20% =	66,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	Salaires : 21,00 EUR		Droits : 280,00 EUR	

EDDM / VITU  
SALF

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL



10 août 2006

**VENTE**  
**SYNDICAT des COPROPRIETAIRE du 19 RUE**  
**VANEAU à PARIS (7<sup>ème</sup>) / KARAKOSTAS**

DOSSIER : SDC 19 RUE VANEAU / KARAKOSTAS  
NATURE : Vente en copropriété  
DATE : 10 août 2006  
REFERENCE : TE / AA  
Compte N° : 033638

L'AN DEUX MILLE SIX  
Le DIX AOUT

Maître Thibaut EGASSE, notaire salarié de la Société Civile Professionnelle 'SCP CANALES - EGASSE' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (7ème arrondissement), 168, rue de Grenelle.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble sis à Paris (7<sup>ème</sup>), 19, rue Vaneau, et VENTE.

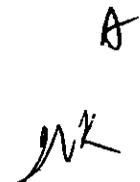
### PARTIES REQUERANTES

1°) Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 19 RUE VANEAU A PARIS (7ÈME) , ayant son siège dans le dit immeuble.

2°) Monsieur Dimitrios KARAKOSTAS, Professeur, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 19, rue Vaneau  
Né à THESSALONIQUE (GRECE) le 26 Juin 1971  
Célibataire.  
De nationalité grecque,  
Titulaire d'un passeport délivré le 618 Juin 2006 sous le numéro AA2735476.  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

### PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 19 RUE VANEAU A PARIS (7ÈME) est ici représenté par Monsieur Nicolas GUILLAUME, cleric du notaire soussigné, tenant ses pouvoirs de Monsieur Antoine MOTEL, directeur général de la Société dénommée « CABINET MASSON », société anonyme au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège à PARIS (20<sup>ème</sup>), 60, bd de Charonne, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 672 018 454, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 13 juin 2006, dont l'original demeure annexé aux présentes après mentions ; ladite société étant syndic dudit immeuble par reconduction de ses pouvoirs lors de la dernière

assemblée générale des copropriétaires en date du 21 mars 2006 dont un exemplaire certifié conforme du procès verbal demeure joint et annexé aux présentes après mention.

2°) Monsieur Dimitrios KARAKOSTAS est ici présent.

### CONVENTIONS

Préalablement aux conventions objet des présentes, les requérants ou leurs représentants ont tout d'abord exposé ce qui suit:

### EXPOSE

L'immeuble sis à PARIS (7ème arrondissement) 19, rue Vaneau,  
Cadastré sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	12	19, rue Vaneau		08	59

A fait l'objet d'une mise en copropriété ainsi qu'il suit :

### ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire à PARIS, le 15 juin 1964, publié 2ème bureau de la Conservation des hypothèques de PARIS le 10 juillet 1964, volume 5387 n°15. X /

Aux termes de cet acte il a été créés 84 lots de copropriété et les tantièmes généraux ont été exprimés en 10.000èmes.

Modifié, savoir:

X 1°) aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 25 octobre 1984, publié audit bureau le 17 décembre 1984, volume 5936 n°12, contenant création d'un lot n°85 issu des parties communes, les tantièmes généraux étant désormais exprimés en 10.007èmes. /

2°) aux termes d'un acte reçu par Maître KUBWA, notaire à PARIS, les 21 et 22 février 1990, publié audit bureau le 5 avril 1990, volume 1990P n°2861, contenant création d'un lot n°86 issu des parties communes, les tantièmes généraux étant désormais exprimés en 10.011èmes. X /

X 3°) aux termes d'un acte reçu par Maître LALANDE CHAMPETIER de RIBES, notaire à PARIS, le 9 juin 1994, publié audit bureau le 6 Juillet 1994, volume 1994P n°4047, contenant suppression du lot n°7 et création d'un lot n°87 issu des parties communes, les tantièmes généraux étant désormais exprimés en 10.013èmes. /

4°) aux termes d'un acte reçu par Maître PANHARD, notaire à PARIS, le 10 septembre 2002, publié audit bureau le 11 octobre 2002, volume 2002P n°5536, ✓ / contenant suppression des lots n°76 et 83 et création des lots n°88 à 93 issu des parties communes, les tantièmes généraux étant désormais exprimés en 10.612èmes.

A

NG

JK

5°) aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAING, notaire à PARIS, le 8 juin 2005, publié audit bureau le 4 juillet 2005, volume 2005P n°4166, contenant suppression des lots n°78 à 82 et création du lot n°94 issu des parties communes, les tantièmes généraux restant exprimés en 10.612èmes. X

### ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DU 25 JUIN 2002

Par Assemblée Générale des copropriétaires en date du 25 Juin 2002, à laquelle étaient présents ou représentés 17 copropriétaires totalisant 6.880 /10.013<sup>èmes</sup> des parties communes générales, il a été adopté à l'unanimité la résolution suivante, ci-après littéralement rapportée:

#### DOUZIEME RESOLUTION

*Après discussion, les copropriétaires acceptent de vendre à Monsieur KARAKOSTAS les WC communs situés au 4<sup>ème</sup> étage du bâtiment C moyennant un prix de 4.500,00 €.*

*Tous les frais et dépenses relatives à cette vente sont à la charge exclusive de Monsieur KARAKOSTAS qui s'y oblige.*

*Le Cabinet MASSON, es-qualités de syndic, reçoit mandat pour la signature de l'acte et l'exécution des formalités de cette vente.*

*Un modificatif à l'état descriptif du règlement de copropriété prévoyant la création d'un nouveau lot constitué par ce WC, sera dressé ultérieurement par le Notaire de Monsieur KARAKOSTAS.*

*Pour : ARIA, BERNARD, CABARET, COCHIN, DAUCHEZ, DUCROT, DURAND, FERAUD, KARAKOSTAS, KENTISH, LE PETIT, LEBLANC, MARTINEAU, PAGE, SCHWARTZ, SCI VANEAU, VANDEMEULEBROUCKE, WALINE*

*soit 6.656 / 10.013èmes*

*Contre : 0*

*Abstention : Monsieur LEMAIGRE DU BREUIL*

*soit 449 / 10.013èmes*

*Cette décision est adoptée par la majorité des copropriétaires présents ou représentés soit 6.656 / 10.013èmes.*

Demeurent annexés après mentions :

- la copie certifiée conforme du procès verbal de cette assemblée,
- une attestation de non recours délivrée par le syndic le 27 juin 2005,
- un projet de modificatif à l'état descriptif de division établi par le CABINET PAILLARD contenant un plan de situation avant et un après création du nouveau.

### ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DU 21 MARS 2006

Par Assemblée Générale des copropriétaires en date du 21 mars 2006, à laquelle étaient présents ou représentés 5 copropriétaires totalisant 5.920 /10.612<sup>èmes</sup> des parties communes générales, il a été adopté la résolution suivante, ci-après littéralement rapportée:

/

K

NB

JK

10 / - Vente par la copropriété à Monsieur KARAKOSTAS d'un WC commun en Juin 2002 :

« Après discussion, les copropriétaires confirment les termes de la résolution votée lors de l'assemblée du 25 juin 2002 : .....

Etant entendu que cette résolution incluait bien outre la vente du WC en lui-même, mais également la partie de palier situé devant ce WC pour une surface totale de 3,50m<sup>2</sup>. »

« Monsieur KARAKOSTAS accepte d'actualiser le prix offert pour la cession de cette partie commune à 5.500,00€, ce que les copropriétaires acceptent. »

Contre cette décision : 000 / 10.612èmes

Abstentions : Monsieur GARRIGUES totalisant 90 / 10.612èmes

Pour cette décision : 6.614 / 10.612èmes

Demeurent annexés après mentions :

- la copie certifiée conforme du procès verbal de cette assemblée,
- une attestation de non recours délivrée par le syndic le 18 Juillet 2006,

**Observation étant ici faite par le notaire soussigné :**

- qu'aux termes de l'article 71 du Décret du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière :

« Les lots font l'objet d'un numérotage continu dans une série unique à partir de l'unité. Lorsque l'immeuble est constitué par plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments, les lots peuvent faire l'objet d'un numérotage continu dans des séries successives affectées à chacun d'eux à partir de nombres séparés par des intervalles convenables . » ;

- qu'en conséquence, le dernier lot créé portant le n°94, il y a lieu d'attribuer au lot créé aux présentes le numéro 95.

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

**I- CREATION DU LOT**  
**NUMERO QUATRE-VINGT QUINZE (95)** /

Par les présentes, le représentant du syndic, agissant au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,

CREE un nouveau lot sur parties communes générales, désigné de la façon suivante: /

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)**

Bâtiment C, au 4ème étage à droite, une entrée et un WC,

Ce lot étant indissociable du lot n°61;

Les 4 / 10.616èmes des parties communes générales,

Et 15 / 10.142èmes des parties communes spéciales du bâtiment C.

En conséquence, les tantièmes de parties communes générales sont désormais exprimés en 10.616 / 10.616èmes.



MB

A



## **II – VENTE DU LOT N° 95 à Monsieur KARAKOSTAS**

Par les présentes, le représentant du syndic, agissant au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, vendeur,

VEND à Monsieur KARAKOSTAS, acquéreur, sus-nommé, qui accepte, le lot numéro QUATRE-VINGT QUINZE (95) ci-dessus créé et désigné.

### **LOI CARREZ**

Le vendeur déclare que la superficie du lot vendu est d'environ 3,50 m<sup>2</sup>.

Cette surface étant inférieure à 8m<sup>2</sup>, ce bien ne sera pas soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.

### **LOI RELATIVE A L'AMIANTE**

L'ancien propriétaire déclare :

- Que le bien vendu dépend d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 et entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

- Que conformément aux articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits doit être annexé aux présentes.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique dont il résulte qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, une copie de ce diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

- Que le dossier technique "amiante" visé à l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, devant être établi au plus tard le 31 décembre 2005, n'a pas été constitué.

### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi depuis moins d'un an est demeuré annexé aux présentes après mention.

Le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de L'ACQUEREUR qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter le BIEN du fait de la présence éventuelle de plomb.

### **TERMITES**

L'ACQUEREUR prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.


En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans le bien objet des présentes, demeure annexé aux présentes après mentions.

### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques demeure ci-joint et annexé aux présentes. L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance et faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble objet des présentes.

Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel se situent les biens objets des présentes n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 (catastrophes naturelles ) ou 128-2 (catastrophes technologiques ) du code des assurances.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5.500,00 €)

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

### **TAXATION DES PLUS-VALUES :**

Le représentant du vendeur déclare au nom et pour le compte de ce dernier :

- qu'il a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- qu'il dépend pour sa déclaration sur le revenu du Centre des impôts de PARIS 7<sup>ème</sup>, 102, rue Saint Dominique, 75341 PARIS cedex 07.
- qu'il est propriétaire du bien vendu en vertu du règlement de copropriété sus-énoncé, et par suite de la création du lot aux termes du présent acte,

Le prix de vente est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15000,00€).

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

### **IMPOTS SUR LA MUTATION :**

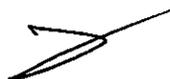
Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS.

Ci..... 5.500,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de PARIS 2ème BUREAU.



A

16

DK

### CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 5.500 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	5.500 €	0,20%	11 €
Taxe Départementale	5.500 €	3,60%	198 €
Taxe Communale	5.500 €	1,20%	66 €
Prélèvement Etat	198 €	2,50%	5 €
<b>TOTAL</b>			<b>280 €</b>

### ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit lot 95 appartient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES pour les avoir créés sur les parties communes, aux termes du présent acte.

### PROPRIETE -JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire de ce lot à compter de ce jour et en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres à ce jour de toute occupation ou location tel que le vendeur le déclare.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'Acquéreur s'engage à respecter:

- prendre le lot vendu dans l'état où il se trouve à ce jour, sans recours contre le VENDEUR qui n'est pas un professionnel de l'immobilier,
- d'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, taxes et charges de copropriété,
- de payer tous les frais, droits et honoraires de la présente vente.

### URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture aux nouveaux propriétaires qui le reconnaissent, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme délivrée par l'autorité administrative compétente le 9 mars 2006 qui demeure jointe et annexée après mention.

### DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre d'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un local accessoire, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte de la Note de Renseignements d'Urbanisme sus-mentionnée.

A

/

NB

DK

### III - MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par les présentes, le représentant du syndic, agissant au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,

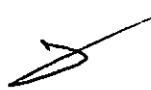
MODIFIE la répartition des tantièmes de copropriété des lots de l'immeuble dont s'agit, de la manière indiquée dans le tableau qui suit.

Aux termes du 2° du B de l'article 71 du Décret du 14 octobre 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le Décret N° 79-405 du 21 Mai 1979 : « l'acte modificatif est résumé obligatoirement dans un tableau limité aux lots modifiés ».

Ce tableau comprend :

- colonne 1 : Numéro des lots,
- colonne 2 : Bâtiment,
- colonne 3 : Escalier,
- colonne 4: Etage,
- colonne 5 : Nature du lot,
- colonne 6 : Quote-part dans les parties communes,
- Colonne 7 : Observations.

N° de LOT	Bât	Esc.	Etage	NATURE DU LOT	QUOTE-PARTS		Observations
					Anciennes	Nouvelles	
1	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°11	2	2	-
2	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°12	2	2	-
3	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°13	1	1	-
4	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°14	1	1	-
5	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°15	1	1	-
6	A	-	2 <sup>ème</sup> S/sol	Cave n°16	2	2	-
8	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°1	2	2	-
9	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°2	2	2	-
10	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°3	2	2	-
11	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°4	3	3	-
12	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°5	2	2	-
13	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°6	3	3	-
14	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°7	3	3	-
15	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°8	1	1	-
16	A	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Cave n°9	3	3	-
17	A	-	Rdc	Appart.	336	336	-
18	A	-	Rdc	Passage du garage	81	81	-
19	A	-	1 <sup>er</sup> G.	Appart.	446	446	-
20	A	-	1 <sup>er</sup> D.	Appart.	365	365	-
21	A	-	2	Appart.	486	486	-
22	A	-	2	Appart.	384	384	-
23	A	-	3	Appart.	536	536	-
24	A	-	3	Appart.	404	404	-
25	A	-	4	Appart.	486	486	-
26	A	-	4	Appart.	384	384	-


  
 Mb
   
 A
   
 Jc

27	A	-	5	Appart.	446	446	-
28	A	-	5	Appart.	365	365	-
29	A	-	6	Local	20	20	-
30	A	-	6	Appart.	80	80	-
31	A	-	6	Local	10	10	-
32	A	-	6	Appart.	150	150	-
33	A	-	6	Local	20	20	-
34	A	-	6	Local	39	39	-
35	B	-	Rdc cour	Local	23	23	-
36	C	-	S/sol cour	Cave n°18	3	3	-
37	C	-	S/sol cour	Cave n°19	3	3	-
38	C	-	S/sol cour	Cave n°20	1	1	-
39	C	-	S/sol	Cave n°21	1	1	-
40	C	-	S/sol	Cave n°22	1	1	-
41	C	-	S/sol	Cave n°23	2	2	-
42	C	-	S/sol	Cave n°24	2	2	-
43	C	-	S/sol	Cave n°25	3	3	-
44	C	-	S/sol	Cave n°26	3	3	-
45	C	-	S/sol	Cave n°27	1	1	-
46	C	-	S/sol	Cave n°28	2	2	-
47	C	-	S/sol	Cave n°29	2	2	-
48	C	-	S/sol	Cave n°30	1	1	-
49	C	-	Rdc	Atelier	73	73	-
50	C	-	Rdc	Passage du garage	81	81	-
51	C	-	Rdc	Local	9	9	-
52	C	-	Rdc	Local	8	8	-
53	C	-	1	Appart.	137	137	-
54	C	-	1	Appart.	174	174	-
55	C	-	2	Logement	105	105	-
56	C	-	2	Local	39	39	-
57	C	-	2	Appart.	214	214	-
58	C	-	3	Logement	120	120	-
59	C	-	3	Local	41	41	-
60	C	-	3	Appart.	254	254	-
61	C	-	4	Logement	164	164	-
62	C	-	4	Local	43	43	-
63	C	-	4	Logement	120	120	-
64	C	-	4	Logement	86	86	-
65	C	-	5	Logement	160	160	-
66	C	-	5	Local	39	39	-
67	C	-	5	Logement	110	110	-
68	C	-	5	Logement	88	88	-
69	C	-	6	Local	10	10	-
70	C	-	6	Local	26	26	-
71	C	-	6	Local	26	26	-
72	C	-	6	Local	40	40	-
73	C	-	6	Logement	60	60	-


 MS
 A  
 DR

74	C	-	6	Local	26	26	-
75	C	-	6	Local	26	26	-
77	D	-	1	Appart.	397	397	-
84	F	-	-	Passage du garage	60	60	-
85	C	-	Rdc	Pièce	7	7	-
86	C	-	3	Partie palier wc	4	4	-
87	C	-	6	Local	3	3	-
88	C	-	S/sol	Accès au Bât. E	17	17	-
89	E	-	1 <sup>er</sup> S/sol	Parkings et annexes	280	280	-
90	E	-	Rdc et 1 <sup>er</sup>	Locaux d'habitation	1339	1339	-
91	E	-	Combles	Chambre	61	61	-
92	D	-	Rdc	Accès Rdc	7	7	-
93	D	-	Rdc	Appartement	420	420	-
94	D	-	2 et 3	Appart.	622	622	-
95	C	-	4 <sup>ème</sup>	Entrée et wc	-	4	Issu des parties communes
Tota l					10.612	10.616	

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire soussigné à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

### POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

### DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

A  
 RG  
 JK

- Et, que ces biens sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel principal ou accessoire.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité complète et régulière des parties lui a été régulièrement justifiée ;

Concernant le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES au vu de ses statuts.

### DONT ACTE sur onze pages

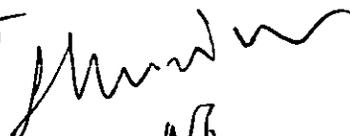
FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Monsieur Alexis ADAM, domicilié à PARIS (7ème arrondissement) 168, rue de Grenelle, Clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté, a recueilli la signature des parties et a signé.

Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :-
- Renvoi(s) :-
- Blanc(s) barré(s) :-
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :-
- Chiffre(s) nul(s) :-
- Mot(s) nul(s) :-

DK A  
  
 NB  




**COPIE POUR PUBLICATION**

Maître Thibaut EGASSE, Notaire salarié de la Société Civile Professionnelle dénommée "Gérard CANALES et Antoine EGASSE, Notaires " titulaire d'un office notarial sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 168 Rue de Grenelle,

**CERTIFIE :**

Que le présent document, établi sur DOUZE pages, et réalisé par procédé reprographique, est exactement collationné et conforme à la minute ou à l'original et à la copie authentique destinées à recevoir la mention de publication, et ce, dans ses parties reproduites.

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

