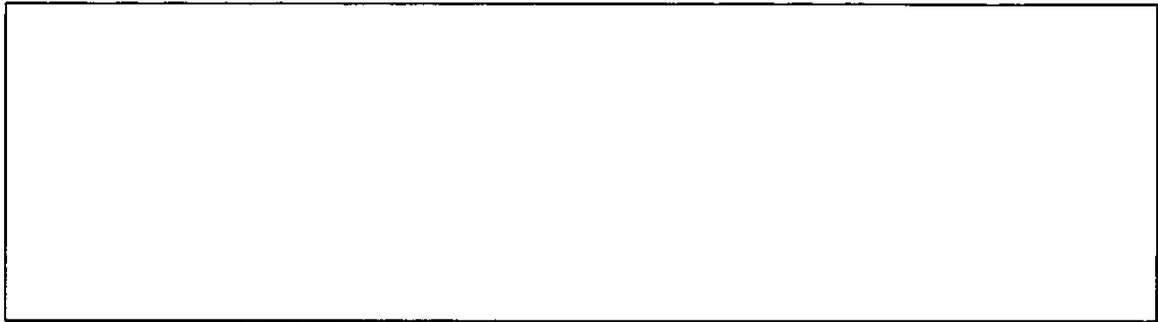


Publication
2009 D N° 3295 Date : 05/05/2009
(pour l'établissement) EDDM Volume : 2009 P. N° 2239

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	* 2009 D N° 3548 RPO le 15.05.2009 N° 2413	0913	3.550,00 EUR *	3,60 %=	128,00 EUR
		Y125	128,00 EUR *	2,50 %=	3,00 EUR
		0755	3.550,00 EUR *	1,20 %=	43,00 EUR
		B195	3.550,00 EUR *	0,20 %=	7,00 EUR
EDDM - 680					
VENT - 15840					
Prix: 3550 €					
Réserve: Parcelle A1277					
- lots { 1 à 6 - 8 à 25, 27					
{ 8 à 96 }					
	TAXES				
	Salaires : 30,00 EUR				Droits : 181,00 EUR
	SALAIRES:				
					TOTAL

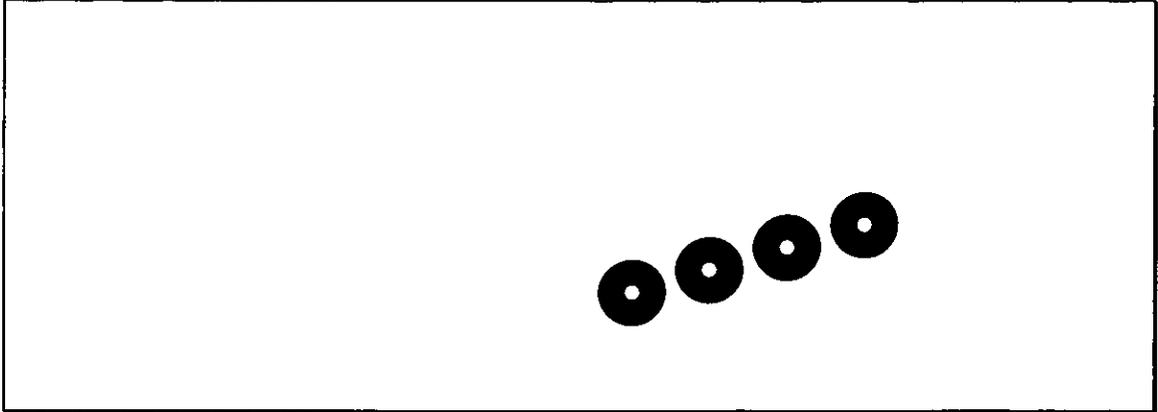


02 AVRIL 2009

MODIFICATIF + VENTE
par
Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
au profit de
Monsieur Simon KENTISH

■

Immeuble sis à PARIS 75007 19 Rue Vaneau



30402403

FR/DM/

L'AN DEUX MILLE NEUF ,
LE DEUX AVRIL
A PARIS (9^{ème}), 24, rue Vignon, au siège de l'Office Notarial de
Paris, ci-après nommé,
Maître François RICHEN, soussigné, Notaire associé, membre de
la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Pierre SCHAEFFER,
François RICHEN, Philippe KEY, notaires associés » titulaire d'un office
notarial à PARIS (9^{ème}), 24, rue Vignon,

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT MODIFICATIF AU
REGLEMENT DE COPROPRIETE ET VENTE

A la requête du:

VENDEUR

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75007), 19
Rue Vaneau.

Représenté par le **Cabinet MASSON S.A**, siège à Paris 60 Boulevard
de Charonne.

Agissant au nom, pour le compte et en sa qualité de syndic renouvelé
dans cette fonction aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires
en date 02 avril 2008 dont une copie demeurera annexée aux présentes après
mention.

Ledit syndic dénommé Cabinet MASSON S.A est lui-même représenté
par :

Monsieur Jean-Hervé **MASSON**, ayant tous pouvoirs en sa qualité de
Président Directeur Général de la dite société.

Lequel a constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Antoine MOTEL, Directeur Général de la Société Anonyme
Cabinet MASSON, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS
du 20 mars 2009.

Le Cabinet Masson ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu
de l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui s'est tenue le 02 avril 2008

Ci-après nommé **LE SYNDIC** ou le **VENDEUR**

Monsieur Simon Owen **KENTISH**, Réalisateur de Films, époux de Madame Agnès **BOURDEILLETES**, demeurant à PARIS (75007), 9 rue Casimir Périer,

Né à LONDRES (ROYAUME-UNI) le 13 juillet 1950,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BOURDEAU, Notaire à PARIS, le 4 août 1995, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 19 août 1995.

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

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte

Ci-après nommé L'ACQUEREUR.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers 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 1^{er} Septembre 1948 ;
- . toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- . toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

PREAMBULE:

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur terrain situé à PARIS (75007), 19 Rue Vanneau

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	12	19 Rue Vanneau	00 ha 08 a 59 ca

L'immeuble ou ensemble immobilier était divisé, selon état descriptif de division originaire en 87 lots

Etat description de division et modificatifs:

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 PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 15 juin 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de LA SEINE, le 10 juillet 1964 volume 5387 numéro 15.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 25 octobre 1984, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, le 17 décembre 1984 volume 5396 numéro 12.

- aux termes d'un acte reçu par Maître KUBISA, Notaire à PARIS, les 21 février 1990 et le 22 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, le 5 avril 1990 volume 1990P numéro 2861.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LALANDE CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 9 juin 1994, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, le 6 juillet 1994 volume 1994P numéro 47.

Suite à ces différents modificatifs, la copropriété est désormais divisée en 87 lots, numérotés de 1 à 6, de 8 à 75, 77 et de 84 à 95.

La quote-part est exprimée en 10.616èmes

Le présent acte comprendra les 2 parties suivantes, savoir :

1) **Modificatif au Règlement de Copropriété** : Transformation de parties communes en partie privative par la création du lot numéro 96 situé au 6^{ème} étage.

2) **Vente** du lot numéro 96 par le Syndicat des copropriétaires du 19 Rue Vaneau, au profit de Monsieur Simon KENTISH..

ASSEMBLEE GENERALE AYANT AUTORISE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes de l'assemblée générale du 02 avril 2008, il a été autorisé les modifications sus-visées

Demeureront ci-annexés après mention :

- Une copie certifiée conforme de l'assemblée générale des copropriétaires

- Une attestation de non recours pour l'assemblée du 02 avril 2008 établie par le Cabinet MASSON

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

I- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES:

Il est créé, par prélèvement sur les parties communes, un lot portant le numéro 96, ainsi qu'il résulte des plans établis par Monsieur ATTIA, géomètre expert à Centre Commercial Pince Vent- 94436 Chennevières sur Marne..

Le lot ainsi créé représente 6 millièmes (6èmes) des parties communes générales.

Cette création de parties privatives issue de parties communes a été autorisée par l'assemblée générale du 02 avril 2008.

La quote-part s'exprimera désormais en 10622èmes pour les parties communes générales et 10.152èmes des charges du bâtiment C.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi à la création du nouveau lot portant le numéro 96, désigné de la manière suivante:

Lot numéro quatre-vingt seize (96) :

Dans le bâtiment C au sixième étage, une entrée

Et les six /dix mille six cent vingt deuxièmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les vingt cinq/ dix mille cent cinquante deuxièmes (25/10152èmes) des charges du bâtiment C.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif établi conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 4 octobre 1955, modifié par le décret n°5-89 du 07 janvier 1959, pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière

Tableau de concordance récapitulatif:

LOTS	BATIMENT	ETAGE	Nature des lots	Tantièmes généraux en 10.622èmes	OBSERVATION
96	C	6ème	Entrée	6	Issu des parties communes

Résumé de l'état descriptif de division

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau, récapitulatif ci-après désigné:

Lot	Bât	Esc	Etage	Nature du lot	Tantièmes gnrx	Charges spéciales par bâtiment					
						A	B	C	D	E	F
1	A	Unique	2ème sous-sol	Cave n°11	2	4					
2	A	Unique	2ème sous-sol	Cave n°12	2	4					
3	A	Unique	2ème sous-sol	Cave n°13	1	2					
4	A	Unique	2ème sous-sol	Cave n°14	1	2					
5	A	Unique	2ème	Cave	1	2					

			sous-sol	n°15		
6	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°16	2	4
8	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°1	2	4
9	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°2	2	4
10	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°3	2	4
11	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°4	3	6
12	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°5	2	4
13	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°6	3	6
14	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°7	3	6
15	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°8	1	2
16	A	Unique	1er sous-sol	Cave n°9	3	6
17	A	Unique	Rez-de-chaussée	Appartement	336	663
18	A	Unique	Rez-de-chaussée	Passage pour garage	81	180
19	A	Unique	1er étage	Appartement	446	880
20	A	Unique	1er étage	Appartement	365	721
21	A	Unique	2ème étage	Appartement	495	959
22	A	Unique	2ème étage	Appartement	384	758
23	A	Unique	3ème étage	Appartement	536	1057
24	A	Unique	3ème étage	Appartement	404	797

25	A	Unique	4ème étage	Appartement	486	959
26	A	Unique	4ème étage	Appartement	384	758
27	A	Unique	5ème étage	Appartement	446	880
28	A	Unique	5ème étage	Appartement	365	721
29	A	Unique	6ème étage	Chambre	20	39
30	A	Unique	6ème étage	Appartement	80	157
31	A	Unique	6ème étage	Chambre	10	19
32	A	Unique	6ème étage	Appartement	150	295
33	A	Unique	6ème étage	Chambre	20	39
34	A	Unique	6ème étage	Chambre	39	76
35	B	Unique	Rez-de-chaussée	Local Professionnel	23	10000
36	C	Unique	Sous-sol	Cave n°18	3	13
37	C	Unique	Sous-sol	Cave n° 19	3	13
38	C	Unique	Sous-sol	Cave n°20	1	4
39	C	Unique	Sous-sol	Cave n°21	1	4
40	C	Unique	Sous-sol	Cave n°22	1	4
41	C	Unique	Sous-sol	Cave n° 23	2	8
42	C	Unique	Sous-sol	Cave n° 24	2	8
43	C	Unique	Sous-sol	Cave n°25	3	13
44	C	Unique	Sous-sol	Cave n°26	3	13
45	C	Unique	Sous-sol	Cave n°27	1	4
46	C	Unique	Sous-sol	Cave n°28	2	8
47,	C	Unique	Sous-sol	Cave n°29	2	8
48	C	Unique	Sous-sol	Cave n° 30	1	4
49	C	Unique	Rez-de-chauss	Local	73	314

50/	C	Unique	Rez-de-chaussée	Passage pour garage	81	352
51	C	Unique	Rez-de-chaussée	Local	9	38
52	C	Unique	Rez-de-chaussée	Local	8	34
53	C	Unique	1er étage	Appartement	137	595
54	C	Unique	1er étage	Appartement	174	757
55	C	Unique	2ème étage	Logement	105	457
56	C	Unique	2ème étage	Local	39	169
57	C	Unique	2ème étage	Appartement	214	931
58	C	Unique	3ème étage	Logement	120	521
59	C	Unique	3ème étage	Local	41	177
60	C	Unique	3ème étage	Appartement	254	1104
61	C	Unique	4ème étage	Logement	164	715
62	C	Unique	4ème étage	Local	43	185
63	C	Unique	4ème étage	Logement	120	521
64	C	Unique	4ème étage	Logement	86	374
65	C	Unique	5ème étage	Logement	160	696
66	C	Unique	5ème étage	Local	39	169
67	C	Unique	5ème étage	Logement	110	478
68	C	Unique	5ème étage	Logement	88	383
69	C	Unique	6ème étage	Local	10	42
70	C	Unique	6ème étage	Local	25	112
71	C	Unique	6ème étage	Local	26	112
72	C	Unique	6ème étage	Local	40	173
73/	C	Unique	6ème	Loge	60	263

			étage	ment		
74	C	Unique	6ème étage	Local	26	112
75	C	Unique	6ème étage	Local	26	112
77	D	Unique	1er étage	Appartement	397	3079
84	F	Unique	Rez-de-chaussée	Passage clos vers bât E	60	10000
85	C	Unique	Rez-de-chaussée	Pièce	7	27
86	C	Unique	3ème étage	Partie de palier	4	15
87	C	Unique	6ème étage	Local	3	11
88	C	Unique	Sous-sol	Passage vers bât E	17	74
89	E	Unique	Sous-sol	Parkings et annexes	280	2231
90	E	Unique	Rez-de-chaussée et 1er étage	Locaux d'habitation	1339	10669
91	E	Unique	Combles	Chambre	61	496
92	D	Unique	Rez-de-chaussée	Entrée	7	54
93	D	Unique	Rez-de-chaussée	Appartement	420	3257
94	D	Unique	2ème et 3ème étage	Appartement	622	4827
95	A	Unique	3ème	Appartement	4	
96	C	Uniqu e	6ème étage	Entrée	6	25

TOTAUX 10622 9998 10000 10152 11217 13386 10000

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

II- VENTE

Du lot numéro 96 par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé à PARIS (75007) 19 Rue Vaneau au profit de Monsieur **KENTISH**.

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

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	12	19 Rue Vanneau	00 ha 08 a 59 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro quatre-vingt seize (96) :

Dans le bâtiment C au sixième étage, une entrée

Et les six /dix mille six cent vingt deuxièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les vingt cinq/ dix mille cent cinquante deuxièmes des charges du bâtiment C.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et de ses modificatifs sus-désignés.

EFFET RELATIF

CREATION du lot ci-dessus en vertu du présent acte.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (3.550,00 euros)**

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le **VENDEUR** reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

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

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

PUBLICITE FONCIERE:

L'acte sera soumis à la formalité de la publicité foncière

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le **VENDEUR** déclare :

- que le bien est entré dans son patrimoine suite à la mise en copropriété, suivant acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 15 (11 et 12) Juin 1964.

- qu'aux termes de cet acte le lot présentement vendu, aujourd'hui privatifs, était des parties communes.

- que ce bien, non individualisés à l'époque, n'avait pas été évalué.
- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de PARIS 75020, 6 Rue Paganini, 75972 PARIS CEDEX 20

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (3.550,00 Euros)**,

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
3.550,00	x 3,60 %	=	128
3.550,00	x 1,20 %	=	43
3.550,00	x 0,20 %	=	7
128,00	x 2,50 %	=	3
TOTAL			181,00

FIN DE PARTIE NORMALISE

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- **Charges et conditions générales**
- **Charges et conditions résultant de réglementations particulières**
 - **Statut de la copropriété - conventions**
 - **Conditions si prêt hypothécaire**
 - **Situation hypothécaire**
 - **Origine de propriété**
 - **Déclarations du VENDEUR**
 - **Affirmation de sincérité**

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

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

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

A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés,

sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasite de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par EDF. En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les **BIENS** et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, **L'ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

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

- Note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS en date du 16 mars 2009

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

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

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.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Exclusion du droit de préemption urbain

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Assurance dommages-ouvrages

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les **BIENS** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

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

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre

connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

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

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

Mention obligatoire de superficie - parties privatives - non application

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

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

Comme portant sur un ou plusieurs lots dont la superficie de chacun est inférieure à 8 m².

Il est ici rappelé aux parties les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que :

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

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

Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

Assainissement

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

Etat parasitaire

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

Etat parasitaire

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

En ce qui concerne les parties privatives :

Un contrôle sur l'état parasitaire a été effectué par Cabinet IMMO PARTNERS, sis à PARIS (75015), 14 Rue Violet, en date du 18 mars 2009 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : " Lors de notre visite nous n'avons détecté aucun indice d'infestation par des termites sur les parties visibles et accessibles".

En ce qui concerne les parties communes:

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un état parasitaire des parties communes a été établi par Diagnostic Environnement Prévention, sis à Neuilly Plaisance, (93360), 9 Rue Edmond Michelet, le 25 Novembre 2004, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes: " Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic".

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

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

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

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

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par Cabinet Industriel et Technique, sis à Gentilly (94250), 9 Rue du Bel Ecu le 20 janvier 2003

Ce dossier technique porte sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : " Absence d'Amiante".

En ce qui concerne les parties privatives :

Le **VENDEUR** déclare que les parties privatives présentement vendus provenant des parties communes de l'immeuble par suite de la création de lots, il y a lieu de se rapporter au rapport ci-dessus énoncé.

Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des **BIENS**.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi tant sur les parties privatives que sur les parties communes.

Il est précisé que l'acquéreur n'entend pas se prévaloir à l'encontre du propriétaire de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;

- ne constitue pas une garantie contractuelle ;

Par suite il dispense expressément le vendeur de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

STATUTS DE LA COPROPRIETE - CONVENTION

Syndic de copropriété

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

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présents est le Cabinet MASSON, sis à PARIS (75020) 60 Boulevard de Charonne

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra 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. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

S'agissant d'une création de lots par le Syndicat des copropriétaires, les parties dispensent le Notaire soussigné de requérir l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic.

L'**ACQUEREUR** qui est déjà propriétaire dans l'immeuble déclare avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux et sur les fonds de réserve :

Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour. Etant observé que le **VENDEUR** précise qu'il n'a pas été entre cette date et celle des présentes décidés de travaux dont l'**ACQUEREUR** n'aurait pas été informé.

Fonds de réserve :

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** dans tout fonds de réserve pouvant exister.

Convention des parties sur le fonds de roulement :

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** dans tout fonds de roulement pouvant exister.

Convention des parties sur les procédures :

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours à l'exception d'une procédure visant à mettre fin à l'accaparement de parties communes par un copropriétaire.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Toutes les autres actions, si elles venaient à se révéler en cours au jour des présentes, seront exclusivement supportées par le **VENDEUR**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Article 20

Le **VENDEUR** est le syndic de l'immeuble. Il réunit les qualités de vendeur et de syndic de l'immeuble. Eu égard à cette situation, le **SYNDIC - VENDEUR** fera son affaire personnel des charges de copropriété dues.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir un renseignement sommaire hors formalité en cours de validité, il a requis l'établissement de l'acte sans production de cette pièce.

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant le lot 96:

Le bien est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suite à la mise en copropriété, suite à la mise en copropriété, suivant acte reçu par Maître Robert PRUD'HOMME, Notaire à PARIS, le 15 (11 et 12) Juin 1964 et dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de La Seine, le 10 juillet 1964; volume 5387, numéro 15.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est relatée dans le règlement de copropriété sus-énoncé.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

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

communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :
 - de la loi ;
 - de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
 - des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
 - des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
 - du présent acte.

Situation locative

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

FRAIS

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

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

DECLARATION 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 depuis moins d'un an dans une société mis en liquidation ou redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques:

- par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure;
- par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales:
- par aucune demande en nullité ou dissolution

DOMICILE

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

AVERTISSEMENT – CHANGEMENT D'AFFECTATION

Le Notaire soussigné averti l'ACQUEREUR, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du code de la construction et de l'habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante: 19 Rue Vanneau 75007 PARIS constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en têtes des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la

conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jean-Pierre SCHAEFFER, François RICHEN, Philippe KEY, notaires associés à PARIS (9ème), 24, rue Vignon Téléphone : 01.44.51.01.23 Télécopie : 01.44.51.01.24 Courriel : bsrk.notaires@paris.notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilière à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur vingt deux pages

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

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

Il atteste que le présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée; **notamment le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMEUBLE SIS A PARIS 75007 19 RUE VANEAU au vu de ses statuts; n'étant pas identifié au Répertoire des Entreprises.**

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le notaire soussigné certifie le présent document contenu sur **23 pages dont 11 pages pour la partie normalisée de l'acte de VENTE** exactement conforme à la minute sur laquelle est une mention reproduite indiquant le nombre de barres dans les blancs, de lignes entières rayées, de chiffres rayés et de mots rayés nuls, et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

