

2007 D N° 10451
EDDM

Date : 06/08/2007
Volume : 2007 P N° 6791

(pour l'établiss

B490

125,00 EUR

publier)

BURE
DES
HYPOTHI

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDM

4^e PARIS

15€

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

165786
165786
JOS

François-Xavier ROGEZ
Thierry CASSIN
Didier RABOULIN
Christine BELLÉTOILE
NOTAIRES
4, Place A. Dussault, BP 19
94221 CHARENTON le PONT CEDEX



N° DOSSIER 016595
CLERC DR / RM

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SEPT
LE VINGT SIX JUIN

EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME

Maître Didier RABOULIN, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP François-Xavier ROGEZ - Thierry CASSIN - Didier RABOULIN - Christine BELLÉTOILE" titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CHARENTON LE PONT 4, Place Arthur Dussault,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

V E N D E U R

13467 Le syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75011), 40, rue Sedaine" d'un immeuble sis à PARIS (75011), 40, rue Sedaine.

Représenté par son syndic la société **GIEP**, sis à PARIS (75011), 8, rue Léon Frot,

Nommé syndic de ladite copropriété lors de l'Assemblée Ordinaire des copropriétaires qui s'est tenue le 28 juin 2006, dont une copie du procès verbal est demeurée ci-annexée.

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs spécialement conférés aux termes de la résolution numéro 16 de ladite assemblée générale des copropriétaires,

Représenté par Monsieur Vincent VERJUS, directeur Général de la SA GIEP,

Agissant au nom et pour le compte de la société GIEP, à ce non présent mais représenté par

Monsieur Roland MASALLES, Clerc du notaire soussigné, demeurant à CHARENTON LE PONT (94220), 4 Place Arthur Dussault, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 4 juin 2007, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR**"

ACQUEREUR

Monsieur **Jacques Jean Paul René TANGUY**, ingénieur,, demeurant à PARIS (75011), 40 rue Sedaine.

Né à QUIMPER (Finistère), le 06 Décembre 1959.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

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

Le **VENDEUR** au siège social de la société GIEP,
L'**ACQUEREUR** en son domicile sus indiqué,

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

I/- MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

EXPOSE PREALABLE

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à PARIS, les 18 et 23 juillet 1952, dont une copie authentique a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de LA SEINE, le 9 septembre 1952, volume 1.612 numéro 31.

Il a été établi le **REGLEMENT DE COPROPRIETE** et **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'immeuble situé à PARIS (75011), 40 rue Sedaine, cadastré section BZ numéro 5 pour 1476 m².

Aux termes dudit acte, l'immeuble a été divisé en **CENT NEUF LOTS** numérotés de 1 à 109.

Auxquels étaient attachés des parties communes générales exprimées en **MILLIEMES**.

2°) Ces règlements de copropriété et état descriptif de division ont fait l'objet des modificatifs suivants :

- Aux termes d'un acte reçu par Me BARON, notaire sus-nommé, le 28 novembre 1952, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 9 juin 1953, volume 1.753, n°20,

- Aux termes d'un acte reçu par Me REGNIER, notaire à PARIS, le 24 juin 1986 suivi d'un acte rectificatif dressé par ledit Notaire le 4 août suivant, le tout publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, le 8 août 1986, volume 1986P numéro 6.492.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître AMOUYAL, Notaire à PARIS, le 28 mars 1989, publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, les 25 mai et 8 août 1989, volume 1989P numéro 5037.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit Notaire, le 3 août 1989, volume 1989P numéro 7.718.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 7 novembre 1995, publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 décembre 1995 volume 1995P numéro 9566.

CECI EXPOSE, il est passé à l' **ACTE MODIFICATIF** du **REGLEMENT DE COPROPRIETE** objet des présentes.

CREATION DU LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Les copropriétaires dudit immeuble ont décidé de procéder à la création d'un lot privatif par emprise sur les parties communes, qui portera le numéro **CENT TREIZE (113)**, dont la désignation est la suivante :

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Dans le bâtiment B, au grenier, une partie de grenier à aménager.

Et les **DEUX/MILLE DIXIEMES (2/1010èmes)** du sol et des parties communes générales.

Et les **DOUZE/MILLE DOUZIEMES (12/1012èmes)** des parties communes spéciales du bâtiment B.

Suite à cette modification, il a été également admis de transformer les parties communes générales de 1008/1008èmes en 1010/1010èmes sans apporter de changement à la désignation des autres lots.

Et de transformer les parties communes spéciales du bâtiment B de 1000/1000èmes en 1012/1012èmes sans apporter de changement à la destination des autres lots.

Le TOUT, conformément au tableau récapitulatif ci-après :

n° des lots	bâtiment	étage	désignation	Parties communes générales en 1.008è	Parties communes générales en 1.010è	Parties communes spéciales au bâtiment B en 1.000è	Parties communes spéciales au bâtiment B en 1.012è
1	A	RC	Boutiques	18	18	-	-
2	A	RC	Boutiques	28	28	-	-
3	A	RC	Boutique	6	6	-	-
4	A	RC	Boutique	13	13	-	-
5	A	RC	Boutique	11	11	-	-
6	A	RC	Boutique	18	18	-	-
7	A	1 ^{er}	Logement	10	10	-	-
8	A	1 ^{er}	Chambre	6	6	-	-
9	A	1 ^{er}	Logement	9	9	-	-
10	A	1 ^{er}	Appartement	16	16	-	-
11	A	1 ^{er}	Appartement	9	9	-	-
12	A	1 ^{er}	Appartement	9	9	-	-
13	A	1 ^{er}	Logement	6	6	-	-
14	A	1 ^{er}	Chambre	5	5	-	-
15	A	1 ^{er}	Chambre	5	5	-	-
16	A	1 ^{er}	Chambre	5	5	-	-

17	A	2è	Appartement	10	10	-	-
18	A	2è	Appartement	14	14	-	-
19	A	2è	Appartement	16	16	-	-
20	A	2è	Logement	9	9	-	-
21	A	2è	Logement	9	9	-	-
22	A	2è	Chambre	6	6	-	-
23	A	2è	Chambre	5	5	-	-
24	A	2è	Chambre	5	5	-	-
25	A	2è	Appartement	16	16	-	-
26	A	3è	Logement	10	10	-	-
27	A	3è	Chambre	5	5	-	-
28	A	3è	Logement	8	8	-	-
29	A	3è	Logement	11	11	-	-
30	A	3è	Chambre	5	5	-	-
31	A	3è	Logement	8	8	-	-
32	A	3è	Logement	9	9	-	-
33	A	3è	Chambre	6	6	-	-
34	A	3è	Chambre	5	5	-	-
35	A	3è	Chambre	5	5	-	-
36	A	3è	Chambre	5	5	-	-
37	A	3è	Logement	10	10	-	-
38	A	4è	Logement	10	10	-	-
39	A	4è	Appartement	14	14	-	-
40	A	4è	Logement	11	11	-	-
41	A	4è	Chambre	5	5	-	-
42	A	4è	Logement	9	9	-	-
43	A	4è	Appartement	15	15	-	-
44	A	4è	Logement	10	10	-	-
45	A	4è	Chambre	5	5	-	-
46	A	4è	Logement	10	10	-	-
47	A	5è	Logement	10	10	-	-
48	A	5è	Chambre	5	5	-	-
49	A	5è	Logement	9	9	-	-
50	A	5è	Logement	11	11	-	-
51	A	5è	Logement	14	14	-	-
52	A	5è	Logement	9	9	-	-
53	A	5è	Chambre	6	6	-	-
54	A	5è	Chambre	4	4	-	-
55	A	5è	Chambre	5	5	-	-
56	A	5è	Chambre	5	5	-	-
57	A	5è	Logement	10	10	-	-
58	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
59	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
60	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
61	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
62	A	s/sol	Cave	1	1	-	-

63	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
64	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
65	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
66	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
67	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
68	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
69	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
70	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
71	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
72	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
73	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
74	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
75	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
76	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
77	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
78	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
79	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
80	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
81	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
82	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
83	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
84	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
85	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
86	A	s/sol	Cave	1	1	-	-
87	B	RC	Atelier	41	41	78	78
88	B	RC	Atelier	11	11	84	84
89	B	RC	Atelier	30	30	188	188
90	B	1 ^{er}	Logement	10	10	75	75
91	B	1 ^{er}	Logement	14	14	100	100
92	B	1 ^{er}	Logement	11	11	75	75
93	B	1 ^{er}	Logement	10	10	72	72
94	B	2 ^e	Logement	11	11	78	78
95	B	2 ^e	Logement	14	14	100	100
96	B	2 ^e	Logement	11	11	75	75
97	B	2 ^e	Logement	11	11	75	75
98	C	RC	Atelier	13	13	-	-
99	C	RC	Atelier	9	9	-	-
100	C	RC	Atelier	28	28	-	-
101	C	RC+1 ^{er}	Atelier	36	36	-	-
102	C	RC+1 ^{er}	Atelier	47	47	-	-
103	D	RC	Atelier	23	23	-	-
104	D	RC	Atelier	49	49	-	-
105	D	1 ^{er}	Logement	10	10	-	-
106	D	1 ^{er}	Logement	9	9	-	-
107	D	1 ^{er}	Logement	9	9	-	-
108	D	1 ^{er}	Appartement	18	18	-	-

109	D	1 ^{er}	Logement	9	9	-	-
110	A	1 ^{er}	Appartement	9	9	-	-
111	A	RC	Logement	5	5	-	-
112	A	6 ^e	Débarras	3	3	-	-
113	B	grenier	Partie de grenier commun à aménager	-	2	-	12
Total				1008^{ème}	1010^{ème}	1000^{ème}	1012^{ème}

II / - VENTE

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE PARIS (75011)

Dans un immeuble collectif situé 40 rue Sedaine.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de PARIS						
N° lot RCP	Section Pr. Let.	N° plan	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
113	BZ	5	40 RUE SEDAINE	0	14	76

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Dans le bâtiment B, au grenier, une partie de grenier à aménager.

Et les DEUX/MILLE DIXIEMES (2/1010èmes) du sol et des parties communes générales.

Et les DOUZE/MILLE DOUZIEMES (12/1012èmes) des parties communes spéciales du bâtiment B.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à PARIS, les 18 et 23 juillet 1952.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LA SEINE, le 09 septembre 1952 volume 1612 numéro 31. ↗

Ledit règlement de copropriété a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Me BARON, notaire sus-nommé, le 28 novembre 1952, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 9 juin 1953, volume 1.753, n°20,

- Aux termes d'un acte reçu par Me REGNIER, notaire à PARIS, le 24 juin 1986 suivi d'un acte rectificatif dressé par ledit Notaire le 4 août suivant, le tout publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, le 8 août 1986, volume 1986P numéro 6.492. ↗

- Aux termes d'un acte reçu par Maître AMOUYAL, Notaire à PARIS, le 28 mars 1989, publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, les 25 mai et 8 août 1989, volume 1989P numéro 5037. ↗

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit Notaire, le 3 août 1989, volume 1989P numéro 7.718. ↗

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 7 novembre 1995, publié au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 décembre 1995 volume 1995P numéro 9566. ↗

EFFET RELATIF

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

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE Euros (250,00 Eur). ✓

Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant, dès avant les présentes et hors la comptabilité du Notaire soussigné, directement au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné des conséquences pouvant résulter du paiement direct ainsi effectué avant l'accomplissement des formalités de publicité.

Notamment l'ACQUEREUR précise ne pas ignorer le droit de suite de tout créancier inscrit.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de vente des biens immobiliers, soit DEUX CENT CINQUANTE Euros

Ci

250,00 Eur.

IMPOT 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, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

DROITS

Droit fixe : 25€

FIN DE PARTIE NORMALISEE

 ✓

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'IMMEUBLE n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par l'état de péril.

Le **VENDEUR** n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE.

L'**ACQUEREUR**, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées, depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le **VENDEUR**.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, le **VENDEUR** déclare que l'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

1) Conditions résultant de la copropriété :

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncé, dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le **VENDEUR** d'un exemplaire.

L'**ACQUEREUR** sera donc immédiatement et de plein droit tenu à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent acte. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'IMMEUBLE sans recours contre le **VENDEUR**.

2) Conditions générales :

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles les parties s'obligent expressément, savoir :

Etat de l'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

Contenance de l'immeuble :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

En conséquence, l'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de ladite loi.

Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Impôts et taxes :

L'ACQUEREUR acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'IMMEUBLE vendu est et pourra être assujetti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1^{er} janvier.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le **VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'**IMMEUBLE**, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Plan de prévention des risques naturels :

L'**IMMEUBLE** vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

Assurance-Incendie :

Le **VENDEUR** déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat complémentaire, notamment multirisques-habitation.

Déclarations du VENDEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Le **VENDEUR** déclare :

Que les biens et droits immobiliers vendus par lui, dépendent d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

*** En ce qui concerne les parties communes :**

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

L'**ACQUEREUR** prendra l'**IMMEUBLE** 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 son 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 l'**IMMEUBLE**, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

DECLARATIONS GENERALES

CONCERNANT LE VENDEUR :

Le **VENDEUR** déclare :

Qu'il a la pleine capacité d'aliéner,

Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit **IMMEUBLE**, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

CONCERNANT L'ACQUEREUR :

L'**ACQUEREUR** déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Le **VENDEUR** déclare :

a) Que l'**IMMEUBLE** objet des présentes :

- ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,

- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat,

- n'a pas fait l'objet de travaux modifiant son aspect extérieur ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

b) Que la consistance l'**IMMEUBLE** 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'**IMMEUBLE** vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, ne révèle, à la date du 31 mai 2007 l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

SYNDIC

Le syndic est dénommé GIEP, domicilié 8, rue Léon Frot, PARIS, 75011.

DECLARATION SUR LA COPROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sont soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

L'ACQUEREUR devient de plein droit, à compter de ce jour, membre du syndicat des copropriétaires et s'oblige à respecter le statut de la copropriété résultant de la Loi du 10 juillet 1965 ainsi que le règlement de copropriété et ses modificatifs, régissant l'ensemble immobilier.

L'ACQUEREUR acquittera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Notification des présentes sera faite au syndic de copropriété par les soins de notaire soussigné, en application de l'Article 6 du décret du 17 mars 1967.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de PARIS 4ème Bureau, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2380 et 2382 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

BASE INFORMATIQUE D'EXPERTISE NOTARIALE (B.I.E.N.)

Les parties consentent à faire inscrire la présente mutation dans la Base Informatique d'Expertise Notariale (B.I.E.N.) traitant anonymement des données par ailleurs publiées à la Conservation des hypothèques.

Elles déclarent avoir été informées du caractère facultatif de cette inscription et disposer d'un droit d'accès et de rectification des données traitées.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur SEIZE pages

Dont neuf pages pour la partie normalisée

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Suivent les signatures

Le soussigné Maître **Christine BELLÉTOILE**, Notaire associé à CHARENTON LE PONT (94220) y demeurant 4 Place Arthur Dussault, certifie et atteste que "**LA PREMIERE PARTIE**" du présent document contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée **En ce qui concerne** Le syndicat des copropriétaires dénommé "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75011), 40, rue Sedaine**" sur le vu de son règlement de copropriété.

Le présent document certifié conforme à la minute et à la **copie authentique**, destinée à recevoir la mention de publication, comprenant **seize** pages et contenant **ni renvoi ni mot nul** et dont les pages sont numérotées de façon continues, la **PREMIERE PARTIE** comprenant **neuf** pages.

A CHARENTON LE PONT,
Le 16 juillet 2007.



The image shows a circular notary seal for Christine Belletoile, Notaire at Charenton-le-Pont (Val de Marne). The seal features a central figure holding a scale and a sword, surrounded by the text 'Me Christine BELLÉTOILE, Notaire' and 'Charenton-le-Pont (Val de Marne)'. Below the seal is a handwritten signature in black ink.