

Formule de publication

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

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

2012 D N° 5090
EDDM

Date : 17/10/2012
Volume : 2012 P N° 3798

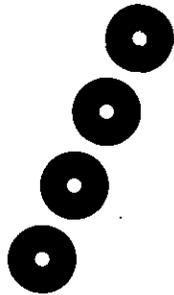
DITION
EG
31
32

0913	12 000,00 EUR *	3,80 %	456,00 EUR
Y125	456,00 EUR *	2,37 %	11,00 EUR
0755	12 000,00 EUR *	1,20 %	144,00 EUR

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 611,00 EUR

TOTAL



*Jodh...
vente
Dup. Plossé*

**OFFICE NOTARIAL
Etude KERESTEDJIAN
Notaire**

**103, Rue Kléber
93100 MONTREUIL**

Date et signature :
Le Conservateur,
Marie-Françoise PRIEUR

100243903

BA/LA/

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE VINGT HUIT SEPTEMBRE**

**A MONTREUIL (Seine Saint Denis), 103 Rue Kléber, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Arnaud BURGEAT, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle "François KERESTEDJIAN et Arnaud BURGEAT, Notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à MONTREUIL, 103, rue Kléber,**

**A reçu LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE contenant MODIFICATIF DU
REGLEMENT DE COPROPRIETE du 49 rue de la Gaité et VENTE du lot créé à la
requête des parties ci-après identifiées.**

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

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

A la requête de

1°) Le Syndicat des copropriétaires du 49 rue de la Gaité à PARIS 14EME,
ayant son siège social à la même adresse,

ci-après dénommé **LE VENDEUR,**

2°) Monsieur Franck-Emmanuel André CALDERAT, restaurateur, époux de
Madame Akassi KANGA, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014),
49 rue de la Gaité,

Né à FES (MAROC) le 29 septembre 1950,

Divorcé en premières noces de Madame Nicole Hélène Marcelle LARDANT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 7 avril 1993

Marié à la mairie de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 10 septembre 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marc HELLEGOUARCH, Notaire à PARIS, le 1er septembre 2011.

Monsieur CALDERAT Franck-Emmanuel André étant divorcé en premières noces de Madame Nicole LARDANT.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci après dénommé L'ACQUEREUR,

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en 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 légales des majeurs protégés 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIÈCES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le syndicat des copropriétaires du 49 rue de la Gaîté à PARIS 14ÈME est représentée à l'acte par la société dénommée CABINET SEIFIC PIERGUI, syndic de copropriété, ayant son siège social à VINCENNES (94300), 36, rue Diderot.

Agissant en sa qualité de syndic de ladite copropriété,

Fonction à laquelle il a été nommé suivant assemblée générale des copropriétaires en date du 8 décembre 2011, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu :

- d'une assemblée générale des copropriétaires du 31 mai 2012 dont une copie du procès verbal est demeurée ci-annexée.

Ledit syndic lui-même représenté par Monsieur François DEVIN en vertu d'une procuration sous seing privé en date à VINCENNES du 28 septembre 2012.

- Monsieur Franck-Emmanuel CALDERAT est présent à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

PREMIERE PARTIE : MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT, 49 Rue de la Gaité.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT, 49 Rue de la Gaité
Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Ledit	Surface
	AL	1	49 Rue de la Gaité	00 ha 02 a 99 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'état descriptif de division et règlement de copropriété originaire a été établi suivant acte reçu par Maître René VALLEE, notaire à Paris, le 14 juin 1950 et transcrit au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 6 juillet 1950 volume 3377 numéro 1973,

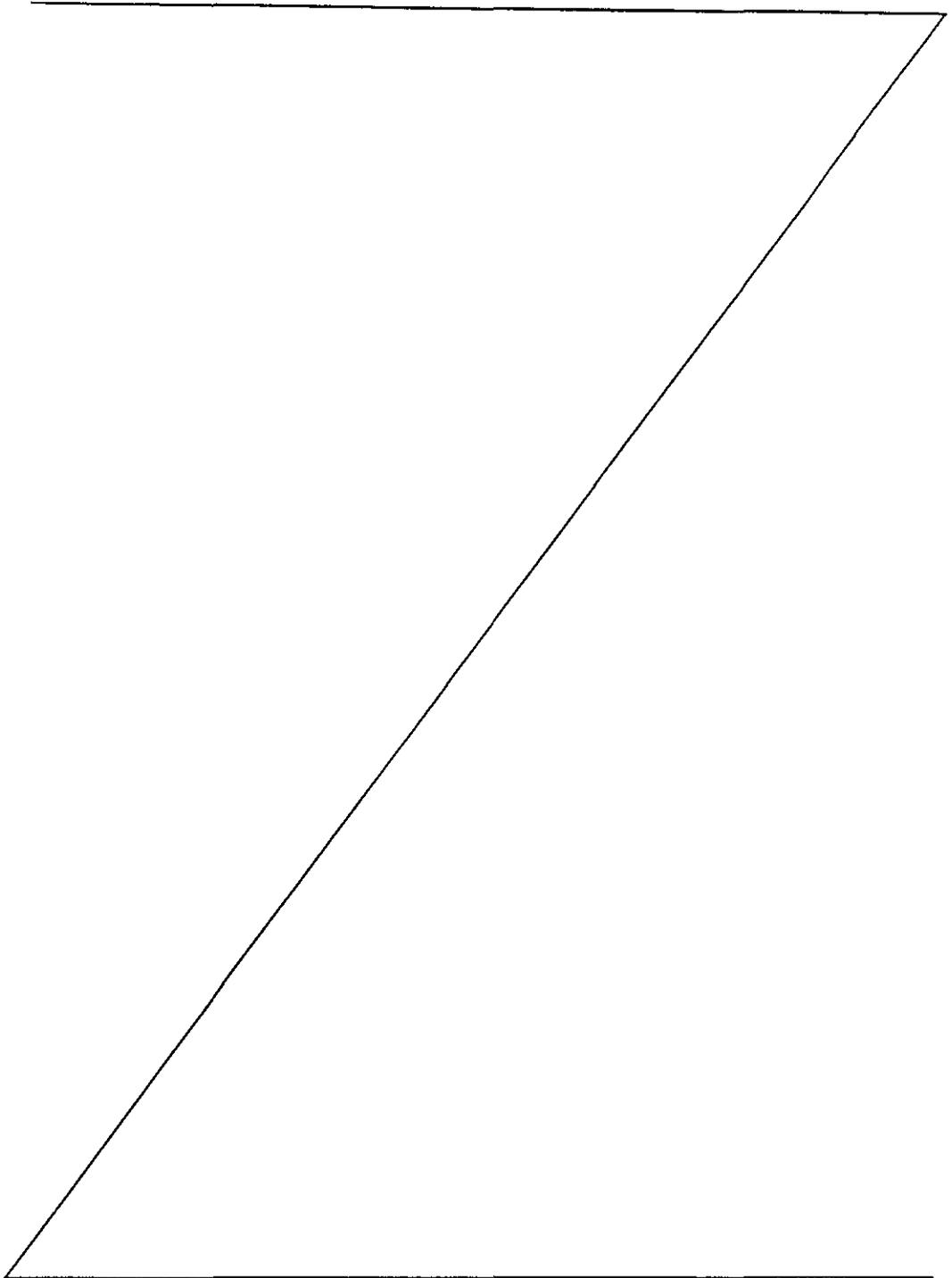
Et modifié:

- suivant acte reçu par ledit Maître VALLEE, notaire à Paris, le 20 avril 1956, publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 23 mai 1956, volume 4116 n° 1486, contenant modification de l'article premier, paragraphe deuxième, deuxième alinéa (« Les propriétaires des boutiques pourront exercer le commerce à leur convenance, à l'exclusion de ceux existant dans l'immeuble, ou tous commerces sales, bruyants ou malodorants »)
- suivant acte reçu par ledit Maître VALLEE, notaire à Paris, les 12, 13, 17 octobre et 9 et 26 novembre 1959, publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 31 décembre 1959, volume 4915 numéro 7050, contenant nouvelle division de l'immeuble en 39 lots numéros 32 à 70,
- suivant acte reçu par Maître Michel MORIN, notaire à Paris, le 18 septembre 1991, publié au 6ème bureau des hypothèques de Paris, le 16 octobre 1991, volume 1991 P n°3087, contenant création du lot numéro 71 (privatisation de l'ancienne loge),
- suivant acte reçu par Maître Guy GROSSE, notaire à Paris, le 21 juillet 1999, publié au 6^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 3 septembre 1999, volume 1999P, numéro 3451, concernant la répartition des charges communes.

Par suite de ces actes, l'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUARANTE (40) lots numérotés de 32 à 71.

Tableau récapitulatif

Par suite des faits et actes ci-dessus, l'état descriptif de division dudit immeuble est le suivant :



N° des lots	Escalier	Étage	Nature du lot	Tantômes généraux	Charges d'escalier
32	-	RDC	Boutique et arrière boutique	106/594EMES	-
33	-	Sous-sol	Cave 1	5/594EMES	
34	-	RDC droite	Boutique et arrière boutique	61/594EMES	-
35	-	RDC	Cabanon	1/594EMES	-
36	-	RDC droite	Boutique et arrière boutique (étant observé que dans l'arrière boutique existe un escalier donnant accès au lot 53)	72/594EMES	-
37	-	Sous-sol	Caves 2 et 3 (étant observé que la cave 2 n'a d'accès que par la cave 3)	10/594EMES	-
38	-	RDC droite	Boutique et arrière boutique	80/594EMES	-
39	-	Sous-sol	Cave 4	5/594EMES	-
40	-	RDC Sous-sol	Boutique Caves 5 et 6	53/594EMES	-
41	A	1 ^{er}	2 pièces	12/594EMES	12/94EMES
42	A	1 ^{er}	2 pièces et cuisine	11/594EMES	11/94EMES
43	A	2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/594EMES	11/94EMES
44	A	RDC	Cabanon	1/594EMES	11/94EMES
45	A	2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/594EMES	11/94EMES
46	A	3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/594EMES	11/94EMES
47		RDC	Cabanon	1/594EMES	
48	A	3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/594EMES	11/94EMES
49	A	4 ^{ème}	1 chambre	6/594EMES	6/94EMES
51	A	4 ^{ème}	1 chambre	6/594EMES	6/94EMES
52	A	4 ^{ème}	1 pièce	4/594EMES	4/94EMES
53	A	4 ^{ème}	1 pièce	5/594EMES	5/94EMES
54	-	1 ^{er}	2 pièces au dessus du lot 36 accès par escalier situé dans l'arrière boutique du lot 36	11/594EMES	-
55	B	1 ^{er}	2 pièces et cuisine	6/594EMES	6/92EMES
56	B	1 ^{er}	1 pièce avec réduit	5/594EMES	5/92EMES
57	B	1 ^{er}	1 pièce	6/594EMES	6/92EMES
58	B	2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	6/594EMES	6/92EMES
59	B	2 ^{ème}	1 pièce et débarras	6/594EMES	6/92EMES
60	B	2 ^{ème}	2 pièces	10/594EMES	10/92EMES
61	B	2 ^{ème}	1 pièce et un débarras	6/594EMES	6/92EMES
62	B	3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	6/594EMES	6/92EMES
63	B	3 ^{ème}	1 pièce et débarras	5/594EMES	5/92EMES
64	B	3 ^{ème}	2 pièces	10/594EMES	10/92EMES

65	B	3 ^{ème}	1 pièce et débarras	6/594EMES	6/92EMES
66	B	4 ^{ème}	1 pièce	5/594EMES	5/92EMES
67	B	4 ^{ème}	1 pièce	6/594EMES	6/92EMES
68	B	4 ^{ème}	1 pièce	5/594EMES	5/92EMES
69	B	4 ^{ème}	1 pièce	4/594EMES	4/92EMES
69	-	RDC	1 cabanon	1/594EMES	-
70	-	Sous-sol	Cave 7	1/594EMES	-
71	A	1 ^{er}	1 pièce	6/594EMES	6/94EMES

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

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT
PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot portant le numéro 72, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 31 mai 2012, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé à l'état descriptif de division établi par Maître BURGEAT et procédant à la création du nouveau lot portant le numéro 72 désigné de la manière suivante :

Dans l'escalier B, au troisième étage face, un LOCAL,
Et UN/CENT QUATRE-VINGT QUINZIEMES (1/595èmes) des parties communes générales à l'ensemble immobilier.

Ce lot figurant sur le plan établi par le cabinet IMMO GEOMETRE -1 bis, rue Fallempin 75015 PARIS- en avril 2012, annexé aux présentes après mention.

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 595EMES au lieu de 594EMES et la quote-part des charges relatives à l'escalier B est désormais exprimées en 93EMES au lieu de 92EMES.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

N° lots	des lots	Escalier	Étage	Nature du lot	Partenaires (généralistes)	Charges d'escalier
32	-		RDC	Boutique et arrière boutique	106/595EMES	
33	-		Sous-sol	Cave 1	5/595EMES	
34	-		RDC droite	Boutique et arrière boutique	61/595EMES	-
35	-		RDC	Cabanon	1/595EMES	-
36	-		RDC droite	Boutique et arrière boutique (étant observé que dans l'arrière boutique existe un escalier donnant accès au lot 53)	72/595EMES	-
37	-		Sous-sol	Caves 2 et 3 (étant observé que la cave 2 n'a d'accès que par la cave 3)	10/595EMES	-
38	-		RDC droite	Boutique et arrière boutique	80/595EMES	-
39	-		Sous-sol	Cave 4	5/595EMES	-
40	-		RDC Sous-sol	Boutique Caves 5 et 6	53/595EMES	-
41	A		1 ^{er}	2 pièces	12/595EMES	12/94EMES
42	A		1 ^{er}	2 pièces et cuisine	11/595EMES	11/94EMES
43	A		2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/595EMES	11/94EMES
44	A		RDC	Cabanon	1/595EMES	11/94EMES
45	A		2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/595EMES	11/94EMES
46	A		3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/595EMES	11/94EMES
47			RDC	Cabanon	1/595EMES	
48	A		3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	11/595EMES	11/94EMES
49	A		4 ^{ème}	1 chambre	6/595EMES	6/94EMES
51	A		4 ^{ème}	1 chambre	6/595EMES	6/94EMES
52	A		4 ^{ème}	1 pièce	4/595EMES	4/94EMES
53	A		4 ^{ème}	1 pièce	5/595EMES	5/94EMES
54	-		1 ^{er}	2 pièces au dessus du lot 36 accès par escalier situé dans l'arrière boutique du lot 36	11/595EMES	-
55	B		1 ^{er}	2 pièces et cuisine	6/595EMES	6/93EMES
56	B		1 ^{er}	1 pièce avec réduit	5/595EMES	5/93EMES
57	B		1 ^{er}	1 pièce	6/595EMES	6/93EMES
58	B		2 ^{ème}	2 pièces et cuisine	6/595EMES	6/93EMES
59	B		2 ^{ème}	1 pièce et débarras	6/595EMES	6/93EMES
60	B		2 ^{ème}	2 pièces	10/595EMES	10/93EMES
61	B		2 ^{ème}	1 pièce et un débarras	6/595EMES	6/93EMES
62	B		3 ^{ème}	2 pièces et cuisine	6/595EMES	6/93EMES
63	B		3 ^{ème}	1 pièce et débarras	5/595EMES	5/93EMES
64	B		3 ^{ème}	2 pièces	10/595EMES	10/93EMES
65	B		3 ^{ème}	1 pièce et débarras	6/595EMES	6/93EMES

66	B	4 ^{ème}	1 pièce	5/595EMES	5/93EMES
67	B	4 ^{ème}	1 pièce	6/595EMES	6/93EMES
68	B	4 ^{ème}	1 pièce	5/595EMES	5/93EMES
69	B	4 ^{ème}	1 pièce	4/595EMES	4/93EMES
70	-	RDC	1 cabanon	1/595EMES	-
71	-	Sous-sol	Cave 7	1/595EMES	-
71	A	1 ^{er}	1 pièce	6/595EMES	6/94EMES
72	B	3 ^{ème}	Local	1/595EMES	1/93EMES

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

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

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

DEUXIEME PARTIE : V E N T E

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 :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT 75014
49 Rue de la Gaîté :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AL	1	49 rue de la Gaîté	00 ha 02 a 99 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro soixante-douze (72) :

Dans l'escalier B, au troisième étage face, un LOCAL,
Et les un /cinq cent quatre-vingt-quinzième (1 /595 ème) de la propriété du sol
et des parties communes générales.

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

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VALLEE, Notaire à PARIS, le 14 juin 1950 dont une copie authentique a été publiée au 9EME bureau des hypothèques de la SEINE, le 6 juillet 1950 volume 3377 numéro 1973.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître VALLEE, Notaire à PARIS le 20 avril 1956, dont une copie authentique a été publiée au 9EME bureau des hypothèques de la SEINE le 23 mai 1956, volume 4116, numéro 1486.

- aux termes d'un acte reçu par Maître VALLEE, Notaire à PARIS le 12 octobre 1959 et les 9 octobre 1959 et 13 octobre 1959 et 17 octobre 1959 et 26 novembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au 9EME bureau des hypothèques de la SEINE le 31 décembre 1959, volume 4915, numéro 7050.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MORIN, Notaire à PARIS le 18 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au 6EME bureau des hypothèques de PARIS le 16 octobre 1991, volume 1991P, numéro 3087.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GROSSE, Notaire à PARIS le 21 juillet 1999, dont une copie authentique a été publiée au 6EME bureau des hypothèques de PARIS le 3 septembre 1999, volume 1999P, numéro 3451.

- aux termes du présent acte reçu par Maître BURGEAT, Notaire à MONTREUIL dont une copie authentique sera envoyée pour publication au 6EME bureau des hypothèques de PARIS.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

EFFET RELATIF

CREATION du lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72) par prélèvement sur les parties communes aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

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 **DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 6EME bureau des hypothèques de PARIS:

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Le bien présentement vendu est entré dans le patrimoine du vendeur savoir :

CREATION du lot soixante-douze (72) par prélèvement sur les parties communes aux termes des présentes.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro-2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 3,80 %	=	456,00
12.000,00			
<i>Taxe communale</i>			
12.000,00	x 1,20 %	=	144,00
<i>Frais d'assiette</i>			
456,00	x 2,37 %	=	11,00
TOTAL			611,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE 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. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Etat

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

Contenance du terrain d'assiette

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Règle

L'**ACQUEREUR** subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

Terminologie

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

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.

Assurance

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré 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.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune 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 à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME :

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux **BIENS**, comme étant d'ores et déjà propriétaire d'un lot dans ladite copropriété. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION 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 ou plusieurs locaux accessoires d'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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à usage de dépendance, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

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.

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 sus visées 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 :

Un diagnostic technique amiante a été établi le 25 octobre 2004 par DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION 9, rue Edmond Michelet 93360 NEUILLY PLAISANCE.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : absence d'amiante.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

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.

ETAT PARASITAIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2003 comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun état de recherche de la présence de termites dans les parties communes n'a été établi, renseignements pris auprès du syndic de la copropriété.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

Observation étant ici faite qu'un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites dans les parties communes de l'immeuble objet des présentes a été délivré par DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION en date du 16 juillet 2008 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Que cet état est périmé.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : aucune trace apparente d'infestation par les termites n'a été révélée au jour du diagnostic.

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.

Il est précisé que l'ACQUEREUR n'entend pas se prévaloir à l'encontre du VENDEUR 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.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 7 juin 2012 sous le numéro 2012159-0001.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que l'immeuble se situe dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles approuvé pour les mouvements de terrain.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 26 septembre 2012 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi de 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques sus-énoncé.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi de 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

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 desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et ses modificatifs sus-énoncés, et, notamment, à acquitter les charges incombant au propriétaire des BIENS.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ces actes et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être.

Syndic de la copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'immeuble est :
Cabinet SEIFIC PIERGUI, 36 Rue Diderot, 94300 VINCENNES (VAL-DE-MARNE)

Assurance de la copropriété

L'IMMEUBLE est assuré par les soins du syndic auprès de la compagnie AREAS suivant police numéro OP 500 452 souscrite par l'intermédiaire du cabinet DE CLARENS à PARIS 575383° 17 rue de Washington.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le VENDEUR étant le syndic des copropriétaires, le syndic est dispensé de fournir l'état daté contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004.

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.

En application de l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 modifié, la notification de transfert sera également adressée par les soins du Notaire soussigné au syndic de copropriété.

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 9 août 2012 et certifié à la date du 10 août 2012 ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot SOIXANTE-DOUZE (72) était à l'origine une partie commune de l'ensemble immobilier sis à PARIS (75014), 49 rue de la Gaîté.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit 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.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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 : à son adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au siège du syndic de copropriété constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres François KERESTEDJIAN et Arnaud BURGEAT, Notaires associés à MONTRÉUIL (Seine Saint Denis), 103 rue Kléber. Téléphone : 01.48.59.11.16 Télécopie : 01.48.59.02.47 Courriel : francois.kerestedjian@paris.notaires.fr - arnaud.burgeat@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 49 RUE DE LA GAITE au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur vingt et un pages

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, sur le vu de l'assemblée générale en date du 31 mai 2012.

Et il certifie le présent document contenu sur 21 pages dont 11 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

