

LE  
 LIQUES  
 gatoire  
 du 14/10/1955,  
 67-3

<b>Formule de publication</b>			
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)			
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DEPT 2016 D N° 10793 EDDM	DATE	Date : 16/12/2016 Volume : 2016 P N° 7002
		VOL	N
	0913	4 800,00 EUR *	- 4,50 % = 216,00 EUR
	Y125 NFS	216,00 EUR *	2,37 % = 5,00 EUR
	0755	4 800,00 EUR *	1,20 % = 58,00 EUR
CSI			
	CSI : 30,00 EUR		Droits : 279,00 EUR
			<b>TOTAL</b>

**30 NOVEMBRE 2016**

\*\*\*\*\*

**I/ MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
& REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**II/ VENTE**

Par

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Au profit de

**Monsieur et Madame de TROGOFF du BOISGUEZENEC**

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

100799001

BBC/CBL/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE *Sept novembre* pour le SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES.  
LE *Sept novembre* pour Monsieur et Madame de  
TROGOFF du BOISGUEZENNEC.

A RAMBOUILLET (Yvelines), 8, Rue Gautherin, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,

Maître Bernard BELLE-CROIX, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Bernard BELLE-CROIX, Jean-Jacques MONFORT, Patrick  
GROMEZ, Yann BRIDOUX, Notaires Associes », titulaire d'un Office Notarial à  
RAMBOUILLET (Yvelines),

A REÇU le présent acte contenant :

- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE  
COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SITUE A PARIS (75016), 3 rue  
René Bazin.

- VENTE DE LOT DE COPROPRIETE.

A la requête des parties ci-après identifiées.

1) Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de L'IMMEUBLE SIS à PARIS  
(75016), 3 rue René Bazin, dont le siège est à PARIS (75016), 3 rue René Bazin,  
non-identifié au SIREN.

Représenté à l'acte par Madame Cécile BOIJARD LAFONT, Notaire assistant,  
domiciliée professionnellement à RAMBOUILLET (78120), 8 rue Gautherin, en vertu  
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre LOISELET, Directeur  
Général - Président du Conseil d'Administration, aux termes d'une procuration sous  
seing privé en date à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), du 09  
novembre 2016, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Jean-Pierre LOISELET, agissant en sa qualité de Directeur Général  
du Conseil d'Administration de la société « LOISELET & DAIGREMONT », Société  
Anonyme, au capital de 3.000.000,00 euros dont le siège social est à BOULOGNE

CBL JTD

BILLANCOURT (92100), 67 route de la reine, identifiée au SIREN sous le numéro 542 061 015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, et renouvelé à ces fonctions aux termes des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire du 24 octobre 2013, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

L'extrait k-bis de la société est demeurée annexé aux présentes.

La société dénommée "LOISELET & DAIGREMONT» agissant elle-même en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75016), 3 rue René Bazin fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 12 mai 2016, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 15 mai 2013, résolution 17.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

2) Monsieur Jean Louis Pierre Marie de TROGOFF du BOISGUEZENNEC, Directeur associé, et Madame Géraldine Marie Elisabeth PARMENTIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 3 Rue René Bazin.

Monsieur est né à NANTES (44000) le 24 septembre 1951,

Madame est née à ANDERLECHT (BELGIQUE) le 19 octobre 1952.

Mariés à la mairie de AUTRECOURT-ET-POURRON (08210) le 26 juillet 1974 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis DAVID, notaire à SEDAN (08200), le 26 juillet 1974.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

- Qu'elles ne sont concernées, 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 ni par une procédure de rétablissement professionnel.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

— CBL 37B

-1-  
**DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**  
**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE**  
**ORIGINAIRE**

**EXPOSE**

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain sis à PARIS (75016), 3 rue René Bazin:

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BS	26	3 Rue René Bazin	00 ha 02 a 93 ca

**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 établi aux termes d'un acte reçu par Maître BELLET, notaire à PARIS, le 29 novembre 1961 publié au service de la publicité foncière de PARIS 3ème, le 21 mars 1962 volume 4250 numéro 18.

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE**

Lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Anciennes quotes-parts de parties communes générales en 1/5125
1	A	-	Sous-sol	Cave n°1	2
2	A	-	Sous-sol	Cave n°2	2
3	A	-	Sous-sol	Cave n°3	2
4	A	-	Sous-sol	Cave n°4	2
5	A	-	Sous-sol	Cave n°6	2
6	A	-	Sous-sol	Cave n°7	2
7	A	-	Sous-sol	Cave n°8	2
8	A	-	Sous-sol	Cave n°9	2
9	A	-	Sous-sol	Cave n°10	2
10	A	-	Sous-sol	Cave n°11	2

) —      cbl      JTB

11	A	-	Sous-sol	Cave n°12	2
12	A	-	Sous-sol	Cave n°13	2
13	A	-	Sous-sol	Cave n°14	2
14	A	-	Sous-sol	Cave n°15	2
15	A	-	Rez-de-chaussée	Remise pour automobile	61
16	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	74
17	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	207
18	A	Principal et serv.	1° étage	Appartement	319
19	A	Principal et serv.	1° étage	Appartement	319
20	A	Principal et serv.	2° étage	Appartement	341
21	A	Principal et serv.	2° étage	Appartement	341
22	A	Principal et serv.	3° étage	Appartement	357
23	A	Principal et serv.	3° étage	Appartement	357
24	A	Principal et serv.	4° étage	Appartement	380
25	A	Principal et serv.	4° étage	Appartement	380
26	A	Principal et serv.	5° étage	Appartement	387
27	A	Principal et serv.	5° étage	Appartement	387
28	A	Principal et serv.	6° étage	Appartement	387
29	A	Principal et serv.	6° étage	Appartement	440
30	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
31	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
32	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30

1  
 ✓  
 CBL 573

33	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
34	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
35	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
36	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
37	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
38	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
39	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
40	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
41	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30
42	A	-	Rez-de-chaussée	Local d'habitation	-
43	A	Service	1° étage	Débarras	-
44	A	Service	2° étage	Débarras	-
45	A	Service	3° étage	Débarras	-
46	A	Service	4° étage	Débarras	-
47	A	Service	5° étage	Débarras	-
48	A	Service	6° étage	Débarras	-
<b>TOTAL</b>					5125

### NECESSITE DES PRESENTES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75016), 3 rue René Bazin souhaite créer les lots numéros QUARANTE-DEUX (42) à QUARANTE-HUIT (48) par prélèvement sur les parties communes.

En conséquence, l'ensemble immobilier va connaître une transformation au regard de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété actuel.

Il résulte de ce qui précède que l'état descriptif de division actuel ne sera plus représentatif de la configuration à venir de l'ensemble immobilier.

CBA      JTB

Les copropriétaires souhaitant conférer un statut régulier, au regard de la copropriété, aux diverses transformations qui vont intervenir, ont requis le syndic à l'effet d'établir un projet de modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

-III-  
**PLANS**

Compte tenu de ce qui vient d'être rappelé, sur demande des copropriétaires, le cabinet PIERRE BLOY, Géomètre-Expert sis à PARIS (75015), 21-23 rue de l'Amiral Roussin a établi le projet de modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété, les plans des lots créés, et les tableaux récapitulatifs.

Les pièces susvisées demeurent jointes et annexées aux présentes.

IV-  
**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

1) Aux termes d'une l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 mai 2013, dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes, il a été notamment décidé ce qui suit littéralement rapporté:

**« INFORMATION SUR LA VENTE DU DEBARRAS (VOIR POINT 22 DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 13/03/2012) DECISION A PRENDRE**

**17EME DECISION**

*L'assemblée générale, après en avoir délibérée, décide d'autoriser la vente des locaux communs (débaras) situés sur les paliers de service.*

*Le prix de vente au m2 est fixé à la somme de 4.000,00 euros le m2.*

*Les ventes concerneront uniquement les copropriétaires du palier où se situe le local débarras ( en conséquence les ventes ne pourront être réalisées qu'avec l'accord des propriétaires de l'étage.)*

*Les frais inhérents à ces ventes seront à la charge des propriétaires acquéreurs.*

*L'assemblée donne mandat au syndic de régulariser les actes administratifs correspondants. »*

Etant ici précisé que l'accord des copropriétaires du premier étage a été obtenu préalablement aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 04 juillet 2016, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

2) Aux termes d'une l'assemblée générale des copropriétaires en date du 14 avril 2015, dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes, il a été notamment décidé, ce qui suit littéralement rapporté:

**« APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ETABLI PAR LE CABINET BLOY, GEOMETRE-EXPERT, CONCERNANT LA CREATION DES LOTS AUX 6 DEBARRAS SITUES SUR LES PALIERS DE SERVICE DU 1<sup>er</sup> AU 6<sup>ème</sup> ETAGE, MANDAT A DONNER AU NOTAIRE DEPOSITAIRE DES STATUTS OU TOUT AUTRZ POUR PROCEDER AUX FORMALITES DE PUBLICATION FONCIERE »**

**16EME DECISION**

*L'assemblée générale, après en avoir délibérée, approuve le modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division établi par le cabinet BLOY, géomètre-expert, concernant la création des lots correspondants aux 6 débarras situés sur les paliers de service du 1<sup>er</sup> au 6<sup>ème</sup> étage.*

|      CBL      JTB

*L'assemblée générale, donne mandat au Notaire dépositaire des statuts ou tout autre pour procéder aux formalités de publicité foncière.*

**APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ETABLI PAR LE CABINET BLOY, GEOMETRE-EXPERT, CONCERNANT LA CREATION D'UN LOT CORRESPONDANT A L'APPARTEMENT DE FONCTION DE LA GARDIENNE, MANDAT A DONNER AU NOTAIRE DEPOSITAIRE DES STATUTS OU TOUT AUTRZ POUR PROCEDER AUX FORMALITES DE PUBLICATION FONCIERE »**

#### **17EME DECISION**

*L'assemblée générale, après en avoir délibérée, approuve le modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division établi par le cabinet BLOY, géomètre-expert, concernant la création d'un lot correspondant à l'appartement de fonction de la gardienne.*

*L'assemblée générale, donne mandat au Notaire dépositaire des statuts ou tout autre pour procéder aux formalités de publicité foncière. »*

Etant ici précisé que :

- Tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués aux assemblées générales en dates des 15 mai 2013 et 14 avril 2015.
- Les procès-verbaux des délibérations de ces assemblées ont été régulièrement notifiés à tous les copropriétaires.
- Les décisions de ces assemblées n'ont pas été contestées dans le délai légal, aujourd'hui expiré, par des copropriétaires opposants ou défaillants, ainsi qu'il résulte, savoir :

\* d'une attestation de non recours délivrée le syndic de copropriété le 07 octobre 2016 pour l'assemblée générale en date du 15 mai 2013, dont une copie est demeuré annexée aux présentes.

\* d'une attestation de non recours délivrée le syndic de copropriété le 07 octobre 2016 pour l'assemblée générale en date du 14 avril 2015, dont une copie est demeuré annexée aux présentes.

**LOI n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000**  
**« SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »**  
**CONDITIONS PREALABLES A TOUTE DIVISION**

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, les requérants aux présentes déclarent :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> 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 ;

|

CB      JTB

. 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.

**- VI -**  
**PLAN DE L'ACTE**

Première partie : Modificatif à l'état descriptif de division – règlement de copropriété

I – Création des lots QUARANTE-DEUX (42) à QUARANTE-HUIT (48) par prélèvement sur les parties communes.

II – Tableau récapitulatif

Deuxième partie : Vente du lot numéro QUARANTE-TROIS (43) par le Syndicat des copropriétaires au profit de Monsieur et Madame de TROGOFF du BOISGUEZENEC.

**CELA EXPOSE, il est passé aux conventions objets des présentes.**

Le notaire soussigné rappelle aux parties que l'ensemble des modifications à l'état descriptif de division - règlement de copropriété ci-après constaté ne préjuge en aucune manière de la régularité des modifications appréhendées au regard des règles d'urbanisme et d'une manière générale au regard des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

**- PREMIERE PARTIE -**  
**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -**  
**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**I) CREATION DE LOTS PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Le syndicat des copropriétaires, par son représentant es-qualités, crée en remplacement de parties communes, les lots numéros quarante-deux (42) à quarante-huit (48) dont la désignation suit et auxquels il affecte les quotes-parts des parties communes générales ci-après, conformément au travail effectué par le cabinet BLOY, Géomètre-Expert susvisé et validé par l'ensemble des copropriétaires, ainsi qu'il l'est indiqué ci-dessus.

**LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42) :**

Au rez-de-chaussée, porte de face dans le hall d'entrée de l'immeuble, un local d'habitation comprenant un salon, une chambre, une cuisine avec douche et un water-closet,

Et les 109/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43) :**

Au premier étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44) :**

Au deuxième étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

1  
CBL JTB

**LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45) :**

Au troisième étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46) :**

Au quatrième étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales

**LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47) :**

Au cinquième étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48) :**

Au sixième étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les 3/5252<sup>èmes</sup> des parties communes générales

**Nota 1 :** A l'issue de ces créations de lots, les quotes-parts de parties communes générales s'exprimeront en 1/5252<sup>èmes</sup>.

**Nota 2 :** Les quotes-parts de parties communes générales des nouveaux lots ont été attribuées par comparaison en superficie pondérées avec le lot n°28.

**Nota 3 :** Les superficies privatives et annexes des lots créés (calculées en application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, dite "Loi Carrez" et conformément aux prescriptions du décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété) sont les suivantes :

Lot n°42 : Superficie privative : 28.40 m<sup>2</sup>

Le lot n°43, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez. .

Le lot n°44, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez.

Le lot n°45, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez.

Le lot n°46, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez.

Le lot n°47, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez.

Le lot n°48, d'une superficie de 1.20 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de la Loi Carrez.

CBC JTB

**Nota 4** : Les charges afférentes aux lots créés seront réparties conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

Les nouveaux plans du rez-de-chaussée et des étages établis par le cabinet BLOY susnommé demeurent joints et annexés aux présentes.

Comme conséquence de la création ci-dessus effectuée des lots numéros quarante-deux (42) à quarante-huit (48), le dénominateur des parties communes générales des lots de copropriété, qui était exprimé en cinq mille cent vingt-cinquièmes (5.125èmes), sera remplacé par un dénominateur exprimé en cinq mille deux cent cinquante deuxièmes (5.252èmes).

Les charges afférentes aux parties communes générales se calculeront désormais sur la base du nouveau dénominateur.

#### EFFET RELATIF

Règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître BELLET, notaire à PARIS, le 29 novembre 1961 publié au service de la publicité foncière de PARIS 3ème, le 21 mars 1962 volume 4250 numéro 18.

#### II - TABLEAU RECAPITULATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION APRES CREATION DE LOTS PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Pour satisfaire aux exigences de la publicité foncière et plus particulièrement aux prescriptions de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, la description des lots et les modifications qui précèdent sont résumées dans le tableau ci-après :

Lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Nouvelles quotes-parts de parties communes générales en 1/5252	Observations
1	A	-	Sous-sol	Cave n°1	2	
2	A	-	Sous-sol	Cave n°2	2	
3	A	-	Sous-sol	Cave n°3	2	
4	A	-	Sous-sol	Cave n°4	2	
5	A	-	Sous-sol	Cave n°6	2	
6	A	-	Sous-sol	Cave n°7	2	
7	A	-	Sous-sol	Cave n°8	2	
8	A	-	Sous-sol	Cave n°9	2	

1  
eBL JTB

9	A	-	Sous-sol	Cave n°10	2	
10	A	-	Sous-sol	Cave n°11	2	
11	A	-	Sous-sol	Cave n°12	2	
12	A	-	Sous-sol	Cave n°13	2	
13	A	-	Sous-sol	Cave n°14	2	
14	A	-	Sous-sol	Cave n°15	2	
15	A	-	Rez-de-chaussée	Remise pour automobile	61	
16	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	74	
17	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	207	
18	A	Principal et serv.	1° étage	Appartement	319	
19	A	Principal et serv.	1° étage	Appartement	319	
20	A	Principal et serv.	2° étage	Appartement	341	
21	A	Principal et serv.	2° étage	Appartement	341	
22	A	Principal et serv.	3° étage	Appartement	357	
23	A	Principal et serv.	3° étage	Appartement	357	
24	A	Principal et serv.	4° étage	Appartement	380	
25	A	Principal et serv.	4° étage	Appartement	380	
26	A	Principal et serv.	5° étage	Appartement	387	
27	A	Principal et serv.	5° étage	Appartement	387	
28	A	Principal et serv.	6° étage	Appartement	387	
29	A	Principal et serv.	6° étage	Appartement	440	
30	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	

)  
 .  
 CBC JTB  
 -

31	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
32	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
33	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
34	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
35	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
36	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
37	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
38	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
39	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
40	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
41	A	Service	7° étage	Chambre de bonne	30	
42	A	-	Rez-de-chaussée	Local d'habitation	109	Créé, issu des parties communes.
43	A	Service	1° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
44	A	Service	2° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
45	A	Service	3° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
46	A	Service	4° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
47	A	Service	5° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
48	A	Service	6° étage	Débarras	3	Créé, issu des parties communes.
<b>TOTAL:</b>					<b>5252</b>	

### III - MODIFICATION DES CHARGES

#### 1) Charges de chauffage central

Suite à ces créations de lots, les charges de chauffage central des nouveaux lots sont les suivantes :

CD JTB

Le nouveau lot n°42 se voit attribuer 234 / 10 234<sup>èmes</sup> des charges de chauffage central.

Les nouveaux lots n°43 à 48 n'étant pas chauffés, ils ne participeront pas aux charges de chauffage central.

Les charges de chauffage central s'exprimeront en 1/10 234<sup>èmes</sup>.

## 2) Charges communes à l'ensemble des copropriétaires

Suite à ces créations de lots, les lots n°42 à 48 participeront aux charges communes telles que définies à l'article 5 du règlement de copropriété de la façon suivante :

-Le nouveau lot n°42 se voit attribuer 236 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°43 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°44 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°45 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°46 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°47 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

-le nouveau lot n°48 se voit attribuer 2 / 10 248<sup>èmes</sup> des charges communes à l'ensemble des copropriétaires.

Les charges communes à l'ensemble des copropriétaires telles que définies à l'article 5 du règlement de copropriété s'exprimeront en 1/10 248<sup>èmes</sup>.

## PUBLICATION

Les parties requièrent expressément la publication auprès du service de la publicité foncière de PARIS 3EME du présent état modificatif.

## FRAIS

Les frais de ce modificatif seront supportés par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75016), 3 rue René Bazin.

**IL N'EST APPORTE AUCUNE AUTRE MODIFICATION TANT A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION QU'AU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUS ENONCES, à ce stade de l'acte.**

1  
—

CBL JTB

**DEUXIEME PARTIE –  
VENTE DU LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43) ISSU DES PARTIES  
COMMUNES**

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

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

La **seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75016), 3 RUE RENE BAZIN**, Syndicat de copropriété dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 3 rue René Bazin, non-identifié au SIREN.

**ACQUEREUR**

Monsieur Jean Louis Pierre Marie **de TROGOFF du BOISGUEZENNEC**, Directeur associé, et Madame Géraldine Marie Elisabeth **PARMENTIER**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 3 Rue René Bazin.

Monsieur est né à NANTES (44000) le 24 septembre 1951,

Madame est née à ANDERLECHT (BELGIQUE) le 19 octobre 1952.

Mariés à la mairie de AUTRECOURT-ET-POURRON (08210) le 26 juillet 1974 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis DAVID, notaire à SEDAN (08200), le 26 juillet 1974.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Jean de TROGOFF du BOISGUEZENNEC et Madame Géraldine PARMENTIER, son épouse, acquièrent la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente pour le compte de leur communauté.

**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.

L                      CBL                      JTB

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales 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.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

##### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- extrait d'acte de naissance,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

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

L'ensemble de ces pièces est annexé aux présentes.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- ) **Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de L'IMMEUBLE SIS à PARIS (75016), 3 rue René Bazin**, dont le siège est à PARIS (75016), 3 rue René Bazin, non-identifié au SIREN.

Représenté à l'acte par Madame Cécile BOIJARD LAFONT, Notaire assistant, domiciliée professionnellement à RAMBOUILLET (78120), 8 rue Gautherin, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre LOISELET, Directeur Général – Président du Conseil d'Administration, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BOULOGNE BILLAN COURT (Hauts de Seine), du 09 novembre 2016, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Jean-Pierre LOISELET, agissant en sa qualité de Directeur Général du Conseil d'Administration de la société « LOISELET & DAIGREMONT », Société Anonyme, au capital de 3.000.000,00 euros dont le siège social est à BOULOGNE BILLAN COURT (92100), 67 route de la reine, identifiée au SIREN sous le numéro 542 061 015 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, et renouvelé à ces fonctions aux termes des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire du 24 octobre 2013, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

L'extrait k-bis de la société est demeurée annexé aux présentes.

|  
CBL JTR

La société dénommée "LOISELET & DAIGREMONT" agissant elle-même en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75016), 3 rue René Bazin fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 12 mai 2016, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 15 mai 2013, résolution 17.

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

- Monsieur Jean de TROGOFF du BOISGUEZENEC, agissant tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire de Madame Géraldine PARMENTIER, son épouse, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 17 Octobre 2016, demeurée annexée aux présentes.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

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

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

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

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

### IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 3 Rue René Bazin.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BS	26	3 Rue René Bazin	00 ha 02 a 93 ca

#### Le lot de copropriété suivant :

##### LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43) :

Au premier étage, première porte à gauche de l'escalier de service, un débarras.

Et les trois/cinq mille deux cent cinquante deuxièmes (3/5252<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

1  
CBL JTB

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

#### 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 établi aux termes d'un acte reçu par Maître BELLET, notaire à PARIS, le 29 novembre 1961 publié au service de la publicité foncière de PARIS 3ème, le 21 mars 1962 volume 4250 numéro 18.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître BELLE-CROIX, Notaire à RAMBOUILLET, ce jour qui sera publié préalablement à la présente vente au service de la publicité foncière de PARIS 3ème.

#### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.  
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

#### EFFET RELATIF

Le lot présentement vendu appartient au syndicat des copropriétaires comme ayant été créé par prélèvement sur les parties communes de l'ensemble immobilier aux termes du présent acte contenant modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

#### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

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

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 EUR)**.

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

#### PAIEMENT DU PRIX

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

#### DONT QUITTANCE

✓  
SBC 178

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 3EME.

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le régime d'imposition des plus-values immobilières s'applique à l'ensemble des cessions à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens.

Dans ces conditions, la vente de lots privatifs issus des parties communes, emporte pour chaque copropriétaire, la cession d'une fraction indivise de leurs biens susceptible d'entraîner l'imposition de la plus-value réalisée à cette occasion.

La plus-value le cas échéant, est imposable au nom de chaque copropriétaire suivant le régime prévu aux articles 150-U est suivants du code général des impôts.

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

Règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître BELLET, notaire à PARIS, le 29 novembre 1961 publié au service de la publicité foncière de PARIS 3ème, le 21 mars 1962 volume 4250 numéro 18.

Modificatif au règlement de copropriété reçu ce jour par Maître BELLE-CROIX, Notaire soussigné, constatant la création du lot numéro quarante-trois (43) par prélèvement sur les parties communes de l'ensemble immobilier aux termes du présent acte contenant modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété

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

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

**IMPOT 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.

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 QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800,00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=	216,00
4 800,00			
<i>Taxe communale</i>			
4 800,00	x 1,20 %	=	58,00
<i>Frais d'assiette</i>			

JTB      CBL

216,00	x 2,37 %	=	5,00
<b>TOTAL</b>			<b>279,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	4.800,00	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

JTB  
CBL

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation, comme ne constituant pas un **BIEN** à usage d'habitation stricto sensu, ci-après littéralement rapportées :

*« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. ».*

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

##### GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 12 octobre 2016 et certifié à la date du 10 octobre 2016 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé aux présentes.

LBC JTB

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

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

#### ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

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

#### CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** procédera à la résiliation de ses abonnements de sorte que celle-ci ne contrariera pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

#### ASSURANCE

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

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

1  
— CBL TTB

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISMEURBANISME

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 :

- un certificat d’urbanisme délivré par la Mairie de PARIS, le 26 septembre 2016,
- un plan de situation.

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.

PERIMETRE DE PROTECTION D’UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l’**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d’un monument historique ou d’un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l’aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l’agrément de l’architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTIONEXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** constituant un seul local à usage d’habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l’urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l’état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d’urbanisme obtenus que la commune n’a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTIONABSENCE D’OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS1) En ce qui concerne les parties privatives:

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu’aucune construction ou rénovation n’a été effectuée sur les biens et droits immobiliers objet des présentes dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu’aucun élément constitutif d’ouvrage ou équipement indissociable de l’ouvrage au sens de l’article 1792 du Code civil n’a été réalisé dans les biens dans ce délai.

2) En ce qui concerne les parties communes

Le syndic, aux termes de la réponse sur la situation de la copropriété, a déclaré :

- Que l’immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.
- Qu’aucune construction ou rénovation n’a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu’aucun élément constitutif d’ouvrage ou équipement

1  
CBC STR

indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Par suite, aucune assurance-dommage ouvrage n'a vocation à s'appliquer audit immeuble.

#### DISPENSE DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

### DIAGNOSTICS

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

↑  
JTR  
CBL

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet EBA sis à PARIS (75012), 266 avenue Daumesnil pour le diagnostic termites et le DEP sis à NEUILLY PLAISANCE (93360), 9 rue Edmond Michelet pour le diagnostic amiante, diagnostiqueurs immobilier certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb	Etat Dégradé (risque	3	Obligation d'effectuer des

CBL      JTB

supérieure ou égale au seuil	pour la santé des occupants)		travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
------------------------------	------------------------------	--	---

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

**1) En ce qui concerne les parties privatives :**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

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

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par le cabinet EBA susvisé, le 16 Juin 2014, à l'initiative du syndicat des copropriétaires, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Les conclusions sont les suivantes :

*« Le branchement qui relie le réseau public à l'immeuble est en polyéthylène.*

*Par conséquent, une éventuelle teneur en plomb de l'eau potable ne peut émaner du réseau public. »*

**Amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande 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<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

- 5TB  
cBL

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet DEP susvisé, le 05 février 2014, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé aux présentes.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »**

**L'ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

#### Termites

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet EBA susvisé, le 21 octobre 2016 est annexé aux présentes.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. »**

#### Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

#### Contrôle de l'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 celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

#### Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

|  
— CBL JTR  
—

### Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

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, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### DISPOSITIFS PARTICULIERS

#### Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

#### 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,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

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 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.

STB  
—  
CBL

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.

#### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

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

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

La consultation GEORISQUES est demeurée annexée aux présentes.

#### Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée aux présentes.

1  
✓  
JTB  
CBL

### INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

### REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

#### SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

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

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

### STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

#### Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus énoncé et dans ses modificatifs, dont il déclare avoir connaissance et être en possession.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

↑  
JTB  
CBL

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

### **STATUT DE LA COPROPRIETE**

#### **Syndic de copropriété**

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

- le syndic de l'immeuble est le cabinet LOISELET & DAIGREMONT sis à PARIS (75016), 12 rue Chernoviz.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il est copropriétaire dans l'ensemble immobilier objet des présentes, et garantit au Notaire soussigné qu'il n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours, et et ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 28 novembre 2016 délivrée par le syndic actuel demeurée annexée aux présentes.

#### **L'ACQUEREUR s'oblige :**

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

L'**ACQUEREUR** reconnaît être en possession du règlement de copropriété - état descriptif de division, et de ses modificatifs en date du 29 novembre 1961 de par sa qualité de copropriétaire dans l'ensemble immobilier contenant les lots objet des présentes.

#### **L'état contenant diverse informations sur la copropriété**

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 n'a pas été délivré par le syndic, les lots présentement vendus étant créés aux termes même des présentes.

Toutefois l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble vis-à-vis du syndicat des copropriétaires.

#### **Répartition des charges et travaux**

Les parties conviennent expressément que l'**ACQUEREUR** supportera les charges à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux décidés à compter de ce jour.

#### **Dispense de notification**

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967. Le Cabinet LOISELET & DAIGREMONT, agissant en qualité de syndic de l'immeuble, dispense expressément le notaire soussigné de lui notifier la présente vente, déclarant être valablement informé du transfert de propriété des biens vendus..

#### **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.

1 / JTR CBL

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 indiquée en première partie.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse du syndic de copropriété.

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, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

)

JTB  
CBC

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Bernard BELLE-CROIX, Jean-Jacques MONFORT, Patrick GROMEZ, Yann BRIDOUX, Notaires associés à RAMBOUILLET (Yvelines), 8 rue Gautherin. Téléphone : 01.34.83.00.73. Télécopie : 01.34.83.87.52. Courriel : bcmg@paris.notaires.fr .

### 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, en ce qui concerne la personne morale dénommée « LOISELET & DAIGREMONT » au vu de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973, modifié.

### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### DONT ACTE sur trente-deux pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

#### Paraphes

1 JTB  
CBL

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The image shows several handwritten signatures and initials. On the left, there are initials that appear to be 'J. M.' and 'M.'. To the right, there is a large, stylized signature that looks like 'A.'. Below these, there are more initials, possibly 'CBL' and 'JTB', which correspond to the 'Paraphes' section above.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE CREATIONS DE LOTS

Lot	Udt.	Exc.	Étage	Nature du lot	Anciennes quotes-parts de parties communes générales en 1/5125	Nouvelles quotes-parts de parties communes générales en 1/5122	Observations
1	A	-	Sous-sol	Cave n°1	2	2	
2	A	-	Sous-sol	Cave n°2	2	2	
3	A	-	Sous-sol	Cave n°3	2	2	
4	A	-	Sous-sol	Cave n°4	2	2	
5	A	-	Sous-sol	Cave n°5	2	2	
6	A	-	Sous-sol	Cave n°7	2	2	
7	A	-	Sous-sol	Cave n°8	2	2	
8	A	-	Sous-sol	Cave n°9	2	2	
9	A	-	Sous-sol	Cave n°10	2	2	
10	A	-	Sous-sol	Cave n°11	2	2	
11	A	-	Sous-sol	Cave n°12	2	2	
12	A	-	Sous-sol	Cave n°13	2	2	
13	A	-	Sous-sol	Cave n°14	2	2	
14	A	-	Sous-sol	Cave n°15	2	2	
15	A	-	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	61	61	
16	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	74	74	
17	A	-	Rez-de-chaussée	Appartement	207	207	
18	A	Principal et serv.	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	319	319	
19	A	Principal et serv.	1 <sup>er</sup> étage	Appartement	319	319	
20	A	Principal et serv.	2 <sup>nd</sup> étage	Appartement	341	341	
21	A	Principal et serv.	2 <sup>nd</sup> étage	Appartement	341	341	
22	A	Principal et serv.	3 <sup>rd</sup> étage	Appartement	357	357	
23	A	Principal et serv.	3 <sup>rd</sup> étage	Appartement	357	357	
24	A	Principal et serv.	4 <sup>th</sup> étage	Appartement	380	380	
25	A	Principal et serv.	4 <sup>th</sup> étage	Appartement	380	380	
26	A	Principal et serv.	5 <sup>th</sup> étage	Appartement	387	387	
27	A	Principal et serv.	5 <sup>th</sup> étage	Appartement	387	387	
28	A	Principal et serv.	6 <sup>th</sup> étage	Appartement	387	387	
29	A	Principal et serv.	6 <sup>th</sup> étage	Appartement	440	440	
30	A	Service	7 <sup>th</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
31	A	Service	7 <sup>th</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
32	A	Service	7 <sup>th</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE CREATIONS DE LOTS

Lot	Bil.	Esc.	Étage	Nature du lot	Anciennes quotes-parts de parties communes générales en 1/5125	Nouvelles quotes-parts de parties communes générales en 1/5252	Observations
33	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
34	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
35	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
36	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
37	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
38	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
39	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
40	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
41	A	Service	7 <sup>e</sup> étage	Chambre de bonne	30	30	
42	A	"	Rez-de-chaussée	Local d'habitation	-	109	Créé, sans des parties communes.
43	A	Service	1 <sup>er</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
44	A	Service	2 <sup>e</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
45	A	Service	3 <sup>e</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
46	A	Service	4 <sup>e</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
47	A	Service	5 <sup>e</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
48	A	Service	6 <sup>e</sup> étage	Débarras	-	3	Créé, sans des parties communes.
TOTAL					5 125	5 252	

IMMEUBLE SIS A PARIS 16°  
3, RUE RENE BAZIN

# PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Document synthétique écrituré de [www.bloy-gauche.com](http://www.bloy-gauche.com)



DOSSIER : 2015445348

MARS 2015

2724 rue de Valenciennes - 75005 PARIS  
214, rue Valenciennes - 75005 PARIS  
E-mail : [cbloy@bloy-gauche.com](mailto:cbloy@bloy-gauche.com)  
Site Web : [www.bloy-gauche.com](http://www.bloy-gauche.com)  
EIAS - Immeuble sis à Paris au département de la Seine St Denis



Stamp: **30/11/2015**  
Stamp: **30/11/2015**

LA SOUSSIGNEE, Maître Marie-Josèphe GIRARDOT-FILLION, Notaire de la Société «Bernard BELLE-CROIX, Jean-Jacques MONFORT, Yann BRIDOUX, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial» à RAMBOUILLET (Yvelines) 8 rue Gautherin, certifie la présente copie conforme à la minute et à la copie authentique dressée sur TRENTE SIX PAGES, destinée à recevoir la mention de publication, et précise que la normalisée est établie sur DIX NEUF PAGES, sans renvoi ni mot nul.

ELLE CERTIFIE en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle, qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet, lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sur le vu d'une Assemblée Générale du 12 mai 2016.

A RAMBOUILLET, le 13 décembre 2016

