



2013 D N° 387
EDDM

Date : 16/01/2013
Volume : 2013 P N° 239

N° 3265

B490

125,00 EUR

à publier

CSF : 45,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

N°

TAXES:

REGULARISATION APRES REJET

DEPOT N° 813 DU 31 JAN. 2013

SALAIRES:

RECTIFICATIF : 2013.P. 529

TOTAL

100533404
CLB/CLB/DS

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE

A PARIS (2^{ème} arrondissement), 1-3 rue Lulli, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas PRUD'HOMME, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Christophe PRUD'HOMME, Nicolas PRUD'HOMME et Nicolas BAUM », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (2^{ème} arrondissement), 1-3 rue Lulli,

A établi le présent acte contenant :

I/ VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION à la requête des parties ci-après identifiées.

Contenant modification préalable d'état descriptif de division

II/ MODIFICATION A UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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.

I / VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION

A la requête des parties ci-après identifiées.
Cet acte comprendra :

A/ Modificatif préalable d'état descriptif de division

B/Vente à titre de licitation par Madame ROUSSEAU au profit de Madame LUPOTTO

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "CEDANT" -

Madame Gaëlle ROUSSEAU,
démorant à NEVERS (58000) 15 rue Devieur Robelin,
Née à MEULAN-EN-YVELINES (78250) le 19 juillet 1971,
Divorcée non remariée de Monsieur Sébastien Loïc FERTON
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas conclu un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

- "CESSIONNAIRE" -

Madame Marie-Hélène Géraldine Charlotte LUPOTTO, directrice des ventes,
démorant à PARIS (75017) 38 rue Legendre.
Née à NICE (06000) le 11 juillet 1966.
Divorcée de Monsieur Frédéric Stéphane Olivier MAZEREAU suivant
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 26 octobre
2011.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame ROUSSEAU, à ce non présente, mais représentée par Monsieur
Damien SAUSSINE, notaire assistant demorant à PARIS (75002) 1-3 rue Lulli,
agissant en vertu des pouvoirs sous seing privés en date du 15 décembre 2012
démorés ci-annexés après mention.

Madame LUPOTTO, à ce non présente, mais représentée par Madame
Ninon MARIE LOUISE, notaire assistant demorant à PARIS (75002) 1-3 rue Lulli,
agissant en vertu des pouvoirs sous seing privés en date du 19 décembre 2012
démorés ci-annexés après mention.






A/ MODIFICATION PREALABLE D' ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la licitation au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION établi par acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU, le 7 juillet 1952, volume 1998 , numéro 7.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 19 août 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 20 septembre 1954, volume 2341 , numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 14 mai 1957 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 7 décembre 1957, volume 3016 , numéro 1.

(Suppression des lots 79 et 80, création des lots 99, 100 et 101)

Concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 17ème, 38 rue Legendre.

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
CJ	37	38 rue Legendre		1	0
				1	7

Préambule

Les parties exposent :

a) Qu'aux termes de l'état descriptif de division établi par acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU, le 7 juillet 1952, volume 1998, numéro 7, le quatrième étage du bâtiment du fond comprenait cinq lots numérotés de 76 à 80 inclus.

b) Qu'elles sont notamment propriétaires, des biens et droits immobiliers ci-après désignés, savoir :

1ent - Madame ROUSSEAU :

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Au 4ème, un appartement.

Et les deux cent vingt/ dix millièmes (220/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Cet lot étant issu de la suppression des lots 79 et 80 constaté aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 14 mai 1957 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 7 décembre 1957, volume 3016 , numéro 1.

EFFET RELATIF ✓

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEUVRE, notaire à SAINT MAUR DES FOSSES, le 27 décembre 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 3 février 2011, volume 2011P, numéro 731.

2ent - Madame LUPOTTO

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Au 4ème, un appartement.

Au sous sol du même bâtiment cave n°14.

Et les cent quatre/ dix millièmes (104/10 000^{èmes}) des parties communes générales

Et les vingt cinq/ millième (25/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Au 4ème, un appartement.

Au sous-sol cave numéro 11 bis.

Et les cent vingt/ dix millièmes (120/10 000^{èmes}) des parties communes générales

Et les trente/ millième (30/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Au 4ème, un appartement.

Et les quatre vingt huit/ dix millièmes (88/10000^{èmes}) des parties communes générales

Et les vingt deux/ millième (22/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me PRUD'HOMME, notaire à PARIS (75002), avec la participation de Me IZABELLE, notaire associé à EVREUX, en date du 8 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS (9^{ème} bureau), le 31 août 2010 volume 2010 P numéro 4445.

c) Qu'aux termes de l'article 2 du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« 7° en ce qui concerne les deux water-closets de chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage, ceux-ci seront communs respectivement aux lots situés sur ces premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étage. »

d) Qu'aux termes de l'article 2 du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« 10°-Qu'en ce qui concerne les appartements du bâtiment du fond, premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage, il sera possible de réunir en un seul lot plusieurs lots contigus auquel nouveau lot seront attribués les water-closets adjacents et la partie de palier au droit de l'escalier comprise entre les anciens lots, mais ce, sous les trois conditions suivantes :

- a) *Que les lots soient contigus*
- b) *Que les water-closets soient contigus à l'un des lots possédés.*

c) *Qu'en aucun cas, l'attribution privative d'un water-closets ait pour effet de priver l'un des autres lots du même étage et du même bâtiment de l'usage commun d'au moins un water-closet sur les deux de l'étage.*

Sur la demande du copropriétaire intéressé, la prochaine réunion ordinaire ou extraordinaire de l'Assemblée des copropriétaires, réunis ainsi qu'il sera dit ci-après devra prononcer cette attribution privative, sur simple délibération constatant que les trois conditions a, b et c, ci-dessus énoncées sont remplies.

Cette transformation n'apportera aucune modification aux millièmes ci-après établis qui ne feront que s'additionner pour obtenir ceux du nouveau lot ainsi formé.

Un procès verbal de cette délibération sera déposé aux minutes de Me CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, aux fins de transcription ».

e) Madame LUPOTTO étant propriétaire de trois lots (appartements) contigus au quatrième étage du « bâtiment du fond », a sollicité l'attribution des water-closets adjacents et la partie de palier au droit de l'escalier ainsi que la réunion en un seul lot, ce qui est constaté ci-après ;

f) Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 1^{er} juin 2010, il n'a pas été voté les résolutions 27 à 29 ci-dessous littéralement reportées, par extrait :

« *Résolution 27: Création du lot N° 103 représentant un morceau de couloir au 1^{er} étage du bâtiment rue et vente de ce lot à Monsieur BEN HAJ SALEM LASSAAD (Majorité de l'Article 26 de la Loi 10.07.1965)*

Après avoir entendu les explications de Monsieur BEN HAJ SALEM LASSAAD et avoir examiné le modificatif de règlement de copropriété établi par Mr AUBERT, géomètre expert joint à la convocation.

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 26 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965

(...)

Par défaut de majorité ce point ne peut être voté ».

« *Résolution 28: Création du lot N° 104 représentant un débarras au 1^{er} étage du bâtiment rue et vente de ce lot à Monsieur BEN HAJ SALEM LASSAAD (Majorité de l'Article 26 de la Loi 10.07.1965)*

Après avoir entendu les explications de Monsieur BEN HAJ SALEM LASSAAD et avoir examiné le modificatif de règlement de copropriété établi par Mr AUBERT, géomètre expert joint à la convocation.

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 26 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965

(...)

Par défaut de majorité ce point ne peut être voté ».

« *Résolution 29: Création du lot n° 105 représentant un WC au 2^{ème} étage gauche du bâtiment fond attendant du lot n°66 et vente de ce lot à Mr CATUFFE (Majorité de l'Article 26 de la Loi 10.07.1965)*

Après avoir entendu les explications de Monsieur CATUFFE

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 26 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 26 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965

(...)

Par défaut de majorité ce point ne peut être voté».

En revanche, aux termes de cette assemblée, il a été décidé et adopté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, les résolutions numéros 30 et 31 suivantes ci-après littéralement reportées :

« Résolution 30 : Création du lot n° 106 correspondant à la réunification des lots n° 76 - 77 et 78 représentant chacun un appartement au 4ème étage et suppression des lots n° 76 - 77 et 78 (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance du courrier de Maître POINSOTTE joint à la convocation

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 24 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965

DECIDE de créer le lot n° 106 correspondant à la réunification des lots n° 76 - 77 et 78 représentant chacun un appartement,

et

SUPPRESSION des lots n° 76 - 77 et 78

sous les charges et conditions suivantes :

- Les frais inhérents à la présente modification du règlement de copropriété et aux formalités de publicité foncière qui résultent de la présente décision seront à la charge de l'acquéreur y compris les honoraires du syndic qui seront facturés au temps passé tant pour la présente prestation que son assistance ultérieure.

Pour ce faire, tous pouvoirs qui seront donnés au syndic pour qu'il procède aux formalités d'enregistrement du modificatif du règlement de copropriété en s'assurant des services du notaire qui a reçu le règlement de copropriété de l'immeuble de son successeur ou de tout autre notaire.

Si nécessaire, le syndic est autorisé à modifier les lots afin que la numérotation forme une suite continue.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Résolution 31 : Attribution privative du wc et du palier droit au 4ème étage de l'escalier au propriétaire du lot n° 106 nouvellement créée (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

Après avoir entendu les explications du syndic et pris connaissance du courrier de Maître POINSOTTE joint à la convocation et du règlement de copropriété - l'article 2 : Division de l'immeuble par lots - Paragraphe 10 :

- Qu'en ce qui concerne les appartements du bâtiment du fond, premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages, il sera possible de réunir en un seul lot plusieurs lots contigus auquel nouveau lot seront attribués privativement les water-closets adjacents et la partie de palier au droit de l'escalier comprise entre les anciens lots, mais ce, sous les trois conditions suivantes :

a) que les lots soient contigus.

b) que les water-closets soient contigus à l'un des lots possédés.

c) qu'en aucun cas, l'attribution privative d'un water-closets ait pour effet de priver l'un des autres lots du même étage et du même bâtiment de l'usage d'au moins un water-closets sur les deux de l'étage.

Sur la demande du copropriétaire intéressé, la prochaine réunion ordinaire ou extraordinaire de l'Assemblée des copropriétaires, réunie ainsi qu'il sera dit ci-après devra prononcer cette attribution privative, sur simple délibération constatant que les trois conditions a, b et c, ci-dessus énoncées, sont remplies

Cette transformation n'apportera aucune modification aux millièmes ci-après établis qui se feront que s'additionner pour obtenir ceux du nouveau lot ainsi formé.

Un procès verbal de cette délibération sera déposé aux minutes de Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS ou de son successeur ou de tout autre notaire, aux fins de transcription.

L'Assemblée Générale statuant dans le cadre de l'article 24 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965

DECIDE de l'attribution privative du wc et du palier droit au 4ème étage de l'escalier au propriétaire du lot n° 106 nouvellement créée.

Les propriétaires de l'étage devront donner leur accord écrit

sous les charges et conditions suivantes :

- Les frais inhérents à la présente modification du règlement de copropriété et aux formalités de publicité foncière qui résultent de la présente décision seront à la charge de l'acquéreur y compris les honoraires du syndic qui seront facturés au temps passé tant pour la présente prestation que son assistance ultérieure.

Pour ce faire, tous pouvoirs qui seront donnés au syndic pour qu'il procède aux formalités d'enregistrement du modificatif du règlement de copropriété en s'assurant des services du notaire qui a reçu le règlement de copropriété de l'immeuble de son successeur ou de tout autre notaire.

Si nécessaire, le syndic est autorisé à modifier les lots afin que la numérotation forme une suite continue.

Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour que le procès verbal de cette délibération soit déposé aux minutes de Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS ou de son successeur ou de tout autre notaire, aux fins de transcription.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés. »

Précision étant ici faite sur la numérotation des nouveaux lots:

Les résolutions numéros 27 à 29 prévoyaient la création de lots numérotés 103, 104 et 105.

Ces résolutions n'ayant pas été adoptées, la numérotation des lots objets du présent modificatif commencera au 103.

g) Madame LUPOTTO et Madame ROUSSEAU étant seules propriétaires des lots situés au 4^{ème} étage du bâtiment du fond et en conséquence en indivision sur les parties à usage de wc et palier ont souhaité conformément aux dispositions du règlement de copropriété sus-visé mettre fin à celle-ci.

Etant précisé que dans les faits ce WC et le palier ont depuis des travaux effectués par de précédents propriétaires déjà été intégrés depuis de nombreuses années aux lots appartenant actuellement à Madame LUPOTTO.

En conséquence de ce qui précède il convient aux termes des présentes de :

- Dans en premier temps : créer le lot numéro 103 composé du WC et du palier existant devant les lots numéros 76, 77 et 78
- Constater la mutation de ce lot au profit de Mme LUPOTTO propriétaires lots 76, 77 et 78
- Ensuite diviser les lots 76, 77, 78 pour en séparer les appartements (nouveaux lots numéros 104 et 106) des caves (nouveaux lots numéros 105 et 107)
- et enfin de réunir ces nouveaux lots créés (104 et 106) avec le lot numéro 103 pour former un nouveau lot : le lot numéro 108

Préalablement à cette licitation et pour une meilleure compréhension, les parties procèdent au modificatif à l'état descriptif de division :

Ce modificatif s'applique à une construction édifiée sur un terrain situé sur la commune de PARIS (17ème arrondissement) 38 rue Legendre .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété, sise dite Commune, comprenant :

- 1°) Bâtiment en façade sur la rue, double en profondeur, élevé sur caves de rez de chaussée et de quatre étages carrés.
 - 2°) Bâtiment sur cour à droite derrière le premier bâtiment élevé sur terre-plein de rez de chaussée et un étage carré.
 - 3°) Bâtiment sur cour à droite, à la suite du deuxième, élevé sur caves, de rez de chaussée et un étage carré.
 - 4°) Bâtiment sur cour, à gauche, derrière le premier, élevé sur terre plein, de rez de chaussée et un étage carré.
 - 5°) Un bâtiment sur cour, à gauche, à la suite du quatrième élevé faible partie sur cave, de rez de chaussée et un étage carré.
 - 6°) Remises à gauche et à droite sur cour à la suite des bâtiments précédents, élevées sur terre-plein de simple rez de chaussée.
 - 7°) Bâtiment en façade sur cour au fond, double en profondeur, élevé sur caves de rez de chaussée, six étages carrés et septième lambrissé.
- Passage entre les bâtiments et cour.

Ledit immeuble est divisé en QUATRE VINGT DIX HUIT LOTS (98) portant les numéros 1 à 78 et 83 à 102.

Cadastré sous les références suivantes :

Sec. t.	Numéro	Lieu dit	Contenanc e		
			ha	a	c a
CJ	37	38 rue Legendre		1	0
				1	7

(Handwritten signatures and initials)

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

A - MODIFICATIF PREALABLE A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - CREATION DE LOT

Mesdames LUPOTTO et ROUSSEAU créent, par prélèvement sur les parties communes spéciales entre elles, un lot à usage de wc et palier portant le numéro 103 auquel elles conviennent de ne pas affecter de tantièmes de copropriété, la répartition des charges entre elles s'effectuant en fonction de leurs droits détenus dans ces parties.

DESIGNATION DU NOUVEAU LOT CREE

Lot numéro 103

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage, le WC et le palier se trouvant à côté et devant les lots initialement numérotés 76, 77 et 78

Et 0/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est rappelé que les parties on convenu de ne pas affecter de tantièmes, de copropriété, la répartition des charges entre elles s'effectuant en fonction de leurs droits détenus dans ces parties.

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

Il est rappelé ce qui lot est destiné aux termes des présentes à être intégré aux lots appartenant déjà à Madame LUPOTTO

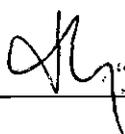
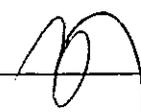
Nouvel état descriptif de division

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.

N° des lots	Bâtiment	Asc. ou esc.	Etage	Nature des lots	Anciennes quote-part parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10000èmes)	Nouvelle quote-part des parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10 000èmes)	Observations
1	Rue		RDC	Local	545	545	
2	"	"	"	Local	395	395	
3	"	Rue	1 ^{er}	Chambre	57	57	
4	"	"	"	Chambre	57	57	
5	"	"	"	Appartement	93	93	
6	"	"	"	Appartement	88	88	
7	"	"	"	Chambre	42	42	
8	"	"	2 ^{ème}	Appartement	120	120	
9	"	"	"	Appartement	78	78	
10	"	"	"	Appartement	125	125	
11	"	"	"	Appartement	114	114	

12	"	"	"	Pièce	42	42
13	"	"	"	Pièce	42	42
14	"	"	3 ^{ème}	Appartement	83	83
15	"	"	"	Appartement	114	114
16	"	"	"	Appartement	114	114
17	"	"	"	Appartement	104	104
18	"	"	"	Pièce	47	47
19	"	"	"	Pièce	42	42
20	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104	104
21	"	"	"	Appartement	78	78
22	"	"	"	Appartement	151	151
23	"	"	"	Appartement	104	104
24	"	"	"	Pièce	36	36
25	Gauche		RDC	Local	68	68
26	"		"	Local	93	93
27	"		"	Local	93	93
28	"		"	Local	88	88
29	"		"	Local	83	83
30	"		"	Local	99	99
31	"		"	Local	68	68
32	"		"	Local	166	166
33	"	D	1 ^{er}	Appartement	93	93
34	"	D	1 ^{er}	Appartement	83	83
35	"	E	1 ^{er}	Appartement	124	124
36	"	E	1 ^{er}	Appartement	99	99
37	Droite		RDC	Local	73	73
38	"		"	Débarras	31	31
39	"		"	Local	73	73
40	"		"	Débarras	31	31
41	"		"	Local	73	73
42	"		"	Local	172	172
43	"		"	Local	93	93
44	"		"	Débarras	99	99
45	"		"	Local	88	88
46	"		"	Local	52	52
47	"		"	Local	52	52
48	"	B	1 ^{er}	Appartement	104	104
49	"	B	"	Appartement	52	52
50	"	B	"	Appartement	104	104
51	"	C	"	Appartement	203	203
52		C	"	Appartement	146	146
53		C	"	Appartement	31	31
54	Fond	Fond	RDC	Local	78	78
55	"	"	"	Local	78	78
56	"	"	"	Local	73	73
57	"	"	"	Local	73	73
58	"	"	"	Local	307	307
59	"	"	"	Local	167	167
60	"	"	"	Local	167	167
61	"	"	1 ^{er}	Appartement	109	109
62	"	"	"	Appartement	125	125
63	"	"	"	Appartement	93	93
64	"	"	"	Appartement	130	130
65	"	"	"	Appartement	104	104
66	"	"	2ème	Appartement	109	109



67	"	"	"	Appartement	125	125	
68	"	"	"	Appartement	93	93	
69	"	"	"	Appartement	130	130	
70	"	"	"	Appartement	104	104	
71	"	"	3 ^{ème}	Appartement	109	109	
72	"	"	"	Appartement	125	125	
73	"	"	"	Appartement	93	93	
74	"	"	"	Appartement	130	130	
75	"	"	"	Appartement	104	104	
76	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104		
77	"	"	"	Appartement	120		
78	"	"	"	Appartement	88		
83	"	"	5 ^{ème}	Appartement	83	83	
84	"	"	"	Appartement	120	120	
85	"	"	"	Appartement	99	99	
86	"	"	6 ^{ème}	Appartement	83	83	
87	"	"	"	Appartement	104	104	
88	"	"	"	Appartement	78	78	
89	"	"	"	Appartement	104	104	
90	"	"	"	Appartement	83	83	
91	"	"	7 ^{ème}	Appartement	78	78	
92	"	"	"	Appartement	93	93	
93	"	"	"	Appartement	78	78	
94	"	"	"	Appartement	172	172	
95	rue	Rue	S/Sol	Cave 15	5	5	
96	droite	C	S/Sol	Cave 4	5	5	
97	fond	Fond	S/sol	Cave 97	5	5	
98	"	"	RDC	Débarras	5	5	
99	"	Fond	4 ^{ème}	Appartement	220	220	
100	"	"	S/Sol	Cave 8	2	2	
101	"	"	S/Sol	Cave 15	2	2	
102	"	"	5 ^{ème}	Appartement	213	213	
103	Fond	Fond	4 ^{ème}	Wc- palier		0	création
				Total	10 000	10 000	

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 le CESSIONNAIRE.

Ce modificatif préalable réalisé les parties procèdent ensuite à la licitation amiable portant sur les droits qu'elles détiennent dans le lot numéro 103 ci-dessus désigné.

B/ VENTE A TITRE DE LICITATION
FAISANT CESSER L'INDIVISION

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "CEDANT" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité de cédants, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "CESSIONNAIRE" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité de cessionnaires, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement appelée à chaque fois.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière 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 biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

EXPOSE

Madame ROUSSEAU et Madame LUPOTTO seules copropriétaires du 4^{ème} étage de l'immeuble, sont propriétaires, savoir :

Madame ROUSSEAU du lot numéro 99 (issu pour partie de la réunion des lots 79 et 80)

Madame LUPOTTO des lots 76,77 et 78

En conséquence, les parties communes spéciales reprises sous le lot numéro 103 ci-dessus créé, leur appartiennent à concurrence de :

Madame ROUSSEAU : 2/5èmes.

Madame LUPOTTO : 3/5èmes.

CECI EXPOSE, il est passé à la licitation objet des présentes.

VENTE A TITRE DE LICITATION
FAISANT CESSER L'INDIVISION

Le CEDANT cède par les présentes, à titre de licitation faisant cesser l'indivision et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis (qui appartenant dans les BIENS ci-après désignés, soit 2/5èmes, au CESSIONNAIRE propriétaire du surplus, qui accepte.

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT 75017 38 rue

Legendre :

Rouseau

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CJ	37	38 rue Legendre	00 ha 11 a 07 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro CENT TROIS (103) :

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage, le WC et le palier se trouvant à côté et devant les lots initialement numérotés 76, 77 et 78
Et 0/10.000ème 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.

Superficie de la partie privativeMENTION DE LA SUPERFICIE - NON-APPLICATION

Les parties déclarent que le lot ayant une superficie inférieure à 8 m², il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, il n'est donc pas nécessaire pour le vendeur de fournir sa superficie privative.

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 CHAMPETIER DE RIBES notaire à PARIS le 29 mai 1952 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 7 juillet 1952, volume 1998, numéro 7.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 19 août 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 20 septembre 1954, volume 2341 , numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 14 mai 1957 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 7 décembre 1957, volume 3016 , numéro 1.
- aux termes du présent acte et préalablement à la licitation, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU .

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Les BIENS licités appartiennent à Madame ROUSSEAU, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "Origine de Propriété".

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE notaire à SAINT MAUR DES FOSSES le 27 décembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au 9ème bureau des hypothèques de PARIS le 3 février 2011, volume 2011P, numéro 731.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente licitation a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu 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 licitation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Impôts et contributions

Le CESSIONNAIRE 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 des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti entre le CEDANT et CESSIONNAIRE en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire et de leurs droits.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE /

Le CESSIONNAIRE est seul propriétaire de la totalité du BIEN licité à compter de ce jour, mais il en a la jouissance rétroactivement depuis le jour de la constitution de l'indivision.

Etant observé que les parties dispensent le Notaire d'établir tous comptes d'indivision, déclarant ces comptes définitivement et parfaitement réglés directement entre elles.

PRIX /

La présente cession à titre de licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de UN EURO (1,00 EUR), basé sur une valeur totale des BIENS de DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2,50 EUR), dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné, ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCEDESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au PARIS 9ème BUREAU .

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.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :
ACQUISITION suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE notaire à SAINT MAUR DES FOSSES le 27 décembre 2010, pour une valeur avec d'autres de 395.000,00 euros
Une copie authentique a été publiée au 9ème bureau des hypothèques de PARIS le 3 février 2011, volume 2011P, numéro 731.

La quote-part du CEDANT étant cédée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, celui-ci 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.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Le CEDANT déclare qu'il dépend du centre des Impôts de NEVERS 19 rue Camille Baynac

DECLARATIONS FISCALESAPPLICATION DE L'ARTICLE 750 I DU CODE GENERAL DES IMPOTS

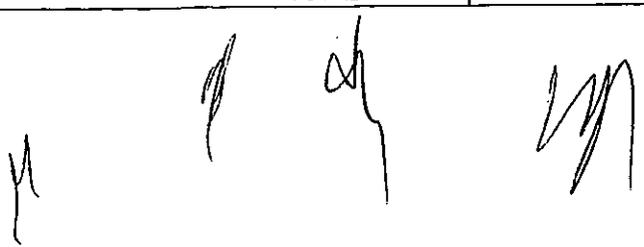
Les parts et portions indivises des biens immeubles acquises par licitation sont assujetties à l'impôt au taux prévu pour les ventes des mêmes biens.
Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS licités étant achevés depuis plus de cinq ans.

La valeur vénale du lot cédé est de 2,50 euros pour la valeur totale en pleine propriété

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

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	0,00
2,50			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	0,00
0,00			
TOTAL mimum			25,00



II - MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A la requête de :

1/ Monsieur Hervé Rémi Olivier DAMIEN, agissant en qualité de gérant de la société dénommée « CABINET LEMA IMMOBILIER », société à responsabilité limitée, dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300) 45 rue Jean Jaurès, au capital de 45 734,71 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 320 798 655.

Ladite société agissant elle-même au nom, pour le compte, et en qualité de syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (17ème arrondissement) 38 rue Legendre, ayant son siège social à PARIS (17ème arrondissement) 38 rue Legendre, ledit immeuble cadastré section CJ numéro 37 pour 11a07ca
Fonction à laquelle ladite société a été désigné aux termes d'une assemblée des copropriétaires, en date du 29 juin 2012.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire en date du 1^{er} juin 2010, dont copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le procès-verbal de ladite assemblée a été notifié dans les délais et formes prévues par la loi aux copropriétaires et il n'a été fait aucune contestation à ce jour.

2°) Madame Marie-Hélène Géraldine Charlotte LUPOTTO, directrice des ventes, demeurant à PARIS (75017) 38 rue Legendre.

Née à NICE (06000) le 11 juillet 1966.

Divorcée de Monsieur Frédéric Stéphane Olivier MAZERAU suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 26 octobre 2011.

De nationalité française.

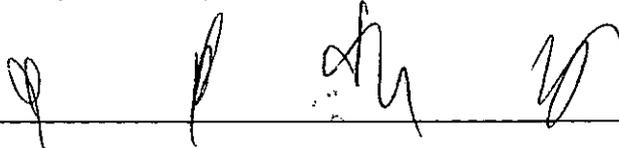
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE ET REPRESENTATION

Monsieur Hervé DAMIEN, à ce non présent, mais représenté par Madame Florence DE BEAUVAL, notaire assistant demeurant à PARIS (75002) 1-3 rue Lulli, agissant en vertu des pouvoirs sous seing privés en date du 15 décembre 2012 demeurés ci-annexés après mention.

Madame LUPOTTO, à ce non présente, mais représentée par Madame Ninon MARIE LOUISE, notaire assistant demeurant à PARIS (75002) 1-3 rue Lulli, agissant en vertu des pouvoirs sous seing privés en date du 19 décembre 2012 demeurés ci-annexés après mention.

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit



EXPOSE

Il est rappelé ce qui suit plus amplement développé en tête des présentes

1°/ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU REGLEMENT DE COPROPRIETEEtat descriptif - Règlement de copropriété

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU, le 7 juillet 1952, volume 1998 , numéro 7.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 19 août 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 20 septembre 1954, volume 2341 , numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 14 mai 1957 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU le 7 décembre 1957, volume 3016 , numéro 1.
(Suppression des lots 79 et 80, création des lots 99, 100 et 101)

Description générale de l'immeuble, objet de la présente copropriété

Sur la commune de PARIS (17ème arrondissement) 38 rue Legendre .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété, sise dite Commune,
Ledit immeuble est divisé en QUATRE VINGT DIX NEUF LOTS (99) portant les numéros 1 à 78 et 83 à 103.

Cadastré sous les références suivantes :

Sec t.	Numéro	Lieu dit	Contenanc e		
			ha	a	c a
CJ	37	38 rue Legendre		1	0
				1	7

2°/ DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

1°) Il est rappelé l'article 2 du règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à PARIS, le 29 mai 1952, littéralement rapporté en tête des présentes.

2°) Madame LUPOTTO déclare qu'elle est propriétaire dans cet ensemble immobilier des lots ci-après désignés, situés dans le bâtiment du fond :

Des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Au 4ème, un appartement.

Au sous sol du même bâtiment cave n°14.

Et les cent quatre/ dix millièmes (104/10 000^{èmes}) des parties communes générales
Et les vingt cinq/ millième (25/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Au 4ème, un appartement.

Au sous-sol cave numéro 11 bis.

Et les cent vingt/ dix millièmes (120/10 000^{èmes}) des parties communes générales
Et les trente/ millième (30/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Au 4ème, un appartement.

Et les quatre vingt huit/ dix millièmes (88/10000^{èmes}) des parties communes générales

Et les vingt deux/ millième (22/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Me PRUD'HOMME, notaire à PARIS (75002), avec la participation de Me IZABELLE, notaire associé à EVREUX, en date du 8 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS (9^{ème} bureau), le 31 août 2010 volume 2010 P numéro 4445.

Et également du lot numéro 103 ci-après désigné :

Lot numéro CENT TROIS (103) :

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage, le WC et le palier se trouvant à côté et devant les lots initialement numérotés 76, 77 et 78

Et 0/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif

Modificatif d'état descriptif de division suivant acte reçu par le notaire soussigné aux termes du présent acte dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU .

Licitation aux termes des présentes dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS 9ème BUREAU .

3°) Monsieur et Madame LEBUGLE, anciens propriétaires, des lots 76,77 et 78 (appartements) contigus au quatrième étage du « bâtiment du fond », aux droits desquels vient Madame LUPOTTO, après avoir intégré en fait les WC et le palier à leurs lots ont sollicité l'attribution des water-closets adjacents et la partie de palier au droit de l'escalier ainsi que la réunion en un seul lot, ce qui est constaté ci-après

Aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame LEBUGLE au profit de Madame LUPOTTO reçu par Me PRUD'HOMME, notaire à PARIS (75002), avec la participation de Me IZABELLE, notaire associé à EVREUX, en date du 8 juillet 2010, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté

"CONSTITUTION DE SEQUESTRE

A la sûreté des engagements pris par le VENDEUR de faire établir le modificatif au règlement de copropriété sus-énoncé, les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Maître Jack IZABELLE, Notaire participant, intervenant aux présentes et qui accepte la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR) représentant partie du prix de la présente vente, et les frais de rédaction du présent acte et les honoraires du syndic."

2010 P
4445

A – Division des lots numéros 76, 77 et 87

Préalablement à la réunion des lots 76, 77 et 78, les requérants déclarent que les caves numéros 11bis et 14 ne peuvent être contiguës à ces lots et qu'en conséquence, il est nécessaire de diviser ces lots afin d'attribuer à chacune des caves un numéro de lot distinct.

Monsieur Christian AUBERT, géomètre à PARIS (14^{ème}) a établi un plan du sous-sol du bâtiment du fond faisant apparaître deux nouveaux lots sous teintes distinctes, le tout est résumé ci-après :

a/ Le lot numéro 76 est annulé et remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts numéros 104 et 105 désignés ci-après :

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Dans le bâtiment du fond, au quatrième étage, porte de gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et pièce donnant toutes deux sur cour au-dessus de l'appentis.

Et cent/dix millièmes (100/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt quatre/millième (24/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Dans le bâtiment du fond, au sous-sol, la cave numéro 14

Figurant sous teinte rose au plan ci-annexé.

Et quatre/dix millièmes (4/10 000^{èmes}) des parties communes générales, et un/millième (1/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

b°) Le lot numéro 77 est annulé et remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts numéros 106 et 107 ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage porte face à gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et une pièce donnant toutes deux sur cour.

Et cent dix neuf/dix millièmes (119/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt neuf/millième (29/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO CENT SEPT (107))

Dans le bâtiment du fond, au sous-sol, la cave numéro 11 bis.

Figurant sous teinte verte au plan ci-annexé.

Et un/dix millièmes (1/10 000^{èmes}) des parties communes générales, et un/millième (1/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

Conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, la répartition des charges communes générales (et particulières) des nouveaux lots, établie ainsi qu'il a été dit ci-dessus, a été soumise à l'approbation de l'assemblée du syndicat des copropriétaires.

3°/ DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 1ER JUIN 2010

Il est rappelé les termes de la délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 1^{er} juin 2010, littéralement reportés en tête des présentes

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, et que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait à ce jour l'objet d'aucun recours ou opposition, ainsi qu'il résulte d'un courrier du précédent syndic en date du 12 août 2010, demeuré ci-annexé après mention

Précision étant ici faite sur la numérotation des nouveaux lots:

Les résolutions numéros 27 à 29 prévoyaient la création de lots numérotés 103, 104 et 105.

Ces résolutions n'ayant pas été adoptées, la numérotation des lots objets du présent modificatif commencera au 104. (le lot 103 résultant du modificatif établi préalablement à la licitation contenue dans le présent acte)

Conformément aux délibérations de l'assemblée générale sus-visée, le syndicat des copropriétaires approuve les présentes (numérotation et répartition de tantièmes)

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit au modificatif de règlement de copropriété

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ainsi qu'énoncé ci-dessus dans l'exposé, ce modificatif comprend

1°- division des lots numéros 76 et 77 en lots numéros 104 à 107

2°- réunion des lots numéro 78, 103, 104, et 106 (supprimés) avec création du lot numéro 108

1°) Division préalable

Le requérant déclare que :

1°) le lot numéro 76 est annulé et remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts numéros 104 et 105 désignés ci-après :

DESIGNATION des lots objets de la présente division

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) (objet de la réunion ci-après)

Dans le bâtiment du fond, au quatrième étage, porte de gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et pièce donnant toutes deux sur cour au-dessus de l'appentis.

Et cent/dix millièmes (100/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt quatre/millième (24/1000^{ème}) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Dans le bâtiment du fond, au sous-sol, la cave numéro 14

Figurant sous teinte rose au plan ci-annexé.

Et quatre/dix millièmes (4/10 000^{èmes}) des parties communes générales, et un/millième (1/1000^{ème}) des parties communes au bâtiment du fond.

2°) le lot numéro 77 est annulé et remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts numéros 106 et 107 ci-après désignés :

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'M' and several other scribbles.

DESIGNATION des lots objets de la présente divisionLOT NUMERO CENT SIX (106) (objet de la réunion ci-après)

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage porte face à gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et une pièce donnant toutes deux sur cour.

Et cent dix neuf/dix millièmes (119/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt neuf/millième (29/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Dans le bâtiment du fond, au sous-sol, la cave numéro 11 bis.

Figurant sous teinte verte au plan ci-annexé.

Et un/dix millièmes (1/10 000^{èmes}) des parties communes générales, et un/millième (1/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

Etant précisé que les lots 104 et 106 correspondent aux deux appartements objet de la réunion ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71.C.2 du décret n° 55.1350 du 14 octobre 1955 et l'instruction du 1^{er} août 1979 la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée (division préalable et réunion de lots) est résumée dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU DE LA DIVISION

N° des lots	Bâtiment	Asc. ou esc.	Etage	Nature des lots	Anciennes quote-part parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10000èmes)	Nouvelle quote-part des parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10 000èmes)	Observations
1	Rue		RDC	Local	545	545	
2	"	"	"	Local	395	395	
3	"	Rue	1 ^{er}	Chambre	57	57	
4	"	"	"	Chambre	57	57	
5	"	"	"	Appartement	93	93	
6	"	"	"	Appartement	88	88	
7	"	"	"	Chambre	42	42	
8	"	"	2 ^{ème}	Appartement	120	120	
9	"	"	"	Appartement	78	78	
10	"	"	"	Appartement	125	125	
11	"	"	"	Appartement	114	114	
12	"	"	"	Pièce	42	42	
13	"	"	"	Pièce	42	42	
14	"	"	3 ^{ème}	Appartement	83	83	
15	"	"	"	Appartement	114	114	
16	"	"	"	Appartement	114	114	
17	"	"	"	Appartement	104	104	
18	"	"	"	Pièce	47	47	
19	"	"	"	Pièce	42	42	
20	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104	104	
21	"	"	"	Appartement	78	78	
22	"	"	"	Appartement	151	151	

23	"	"	"	Appartement	104	104	
24	"	"	"	Pièce	36	36	
25	Gauche		RDC	Local	68	68	
26	"		"	Local	93	93	
27	"		"	Local	93	93	
28	"		"	Local	88	88	
29	"		"	Local	83	83	
30	"		"	Local	99	99	
31	"		"	Local	68	68	
32	"		"	Local	166	166	
33	"	D	1 ^{er}	Appartement	93	93	
34	"	D	1 ^{er}	Appartement	83	83	
35	"	E	1 ^{er}	Appartement	124	124	
36	"	E	1 ^{er}	Appartement	99	99	
37	Droite		RDC	Local	73	73	
38	"		"	Débarras	31	31	
39	"		"	Local	73	73	
40	"		"	Débarras	31	31	
41	"		"	Local	73	73	
42	"		"	Local	172	172	
43	"		"	Local	93	93	
44	"		"	Débarras	99	99	
45	"		"	Local	88	88	
46	"		"	Local	52	52	
47	"		"	Local	52	52	
48	"	B	1 ^{er}	Appartement	104	104	
49	"	B	"	Appartement	52	52	
50	"	B	"	Appartement	104	104	
51	"	C	"	Appartement	203	203	
52	"	C	"	Appartement	146	146	
53	"	C	"	Appartement	31	31	
54	Fond	Fond	RDC	Local	78	78	
55	"	"	"	Local	78	78	
56	"	"	"	Local	73	73	
57	"	"	"	Local	73	73	
58	"	"	"	Local	307	307	
59	"	"	"	Local	167	167	
60	"	"	"	Local	167	167	
61	"	"	1 ^{er}	Appartement	109	109	
62	"	"	"	Appartement	125	125	
63	"	"	"	Appartement	93	93	
64	"	"	"	Appartement	130	130	
65	"	"	"	Appartement	104	104	
66	"	"	2 ^{ème}	Appartement	109	109	
67	"	"	"	Appartement	125	125	
68	"	"	"	Appartement	93	93	
69	"	"	"	Appartement	130	130	
70	"	"	"	Appartement	104	104	
71	"	"	3 ^{ème}	Appartement	109	109	
72	"	"	"	Appartement	125	125	
73	"	"	"	Appartement	93	93	
74	"	"	"	Appartement	130	130	
75	"	"	"	Appartement	104	104	
76	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104		Divisé en 104, 105. Annulé

77	"	"	"	Appartement	120		Divisé en 106,107. Annulé
78	"	"	"	Appartement	88		
83	"	"	5 ^{ème}	Appartement	83	83	
84	"	"	"	Appartement	120	120	
85	"	"	"	Appartement	99	99	
86	"	"	6 ^{ème}	Appartement	83	83	
87	"	"	"	Appartement	104	104	
88	"	"	"	Appartement	78	78	
89	"	"	"	Appartement	104	104	
90	"	"	"	Appartement	83	83	
91	"	"	7 ^{ème}	Appartement	78	78	
92	"	"	"	Appartement	93	93	
93	"	"	"	Appartement	78	78	
94	"	"	"	Appartement	172	172	
95	rue	Rue	S/Sol	Cave 15	5	5	
96	droite	C	S/Sol	Cave 4	5	5	
97	fond	Fond	S/sol	Cave 97	5	5	
98	"	"	RDC	Débarras	5	5	
99	"	Fond	4 ^{ème}	Appartement	220	220	
100	"	"	S/Sol	Cave 8	2	2	
101	"	"	S/Sol	Cava 15	2	2	
102	"	"	5 ^{ème}	Appartement	213	213	
103	Fond	Fond	4 ^{ème}	Wc- palier		0	
104	Fond	Fond	4 ^{ème}	Appartement			Issu de 76.
105	"	"	S/Sol	Cave 14.		4	Issu de 76.
106	Fond	Fond	4 ^{ème}	Appartement			Issu de 77.
107	"	"	S/Sol	Cave 11 b		1	Issu de 77.
				Total	10 000	10 000	

II/ Réunion de lots

Le requérant déclare que :

1. Les lots numéros 78, 103, 104 et 106 sont réunis et supprimés.

DESIGNATION des lots supprimés

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Au 4^{ème}, un appartement.

Et les quatre vingt huit/ dix millièmes (88/10000^{èmes}) des parties communes générales

Et les vingt deux/ millième (22/1000^{ème}) des parties communes au bâtiment du fond.

Lot numéro CENT TROIS (103) :

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage, le WC et le palier se trouvant à côté et devant les lots initialement numérotés 76, 77 et 78

Et 0/10.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Dans le bâtiment du fond, au quatrième étage, porte de gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et pièce donnant toutes deux sur cour au-dessus de l'appentis.

Et cent/dix millièmes (100/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt quatre/millième (24/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Dans le bâtiment du fond, quatrième étage porte face à gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et une pièce donnant toutes deux sur cour.

Et cent dix neuf/dix millièmes (119/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Et vingt neuf/millième (29/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

2. Ils sont remplacés par le lot numéro 108 dont la désignation est reprise ci-après.

DESIGNATION du lot objet de la présente réunion :

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Dans le bâtiment du fond, au quatrième étage, porte de gauche, un appartement comprenant : entrée, deux chambres, salon, salle à manger, une salle de bains avec w.c., cuisine, dressing.

Figurant sous teinte bleue au plan ci-annexé.

Et les trois cent sept/ dix millièmes (307/10 000^{èmes}) des parties communes générales, et soixante quinze/millième (75/1000ème) des parties communes au bâtiment du fond.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71.C.2 du décret n° 55.1350 du 14 octobre 1955 et l'instruction du 1^{er} août 1979 la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée (division préalable et réunion de lots) est résumée dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU DE LA DIVISION

N° des lots	Bâtiment	Asc. ou esc.	Etage	Nature des lots	Anciennes quote-part parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10000èmes)	Nouvelle quote-part des parties communes à l'ensemble de la copropriété (/10 000èmes)	Observations
1	Rue		RDC	Local	545	545	
2	"	"	"	Local	395	395	
3	"	Rue	1 ^{er}	Chambre	57	57	
4	"	"	"	Chambre	57	57	
5	"	"	"	Appartement	93	93	
6	"	"	"	Appartement	88	88	
7	"	"	"	Chambre	42	42	
8	"	"	2 ^{ème}	Appartement	120	120	
9	"	"	"	Appartement	78	78	
10	"	"	"	Appartement	125	125	
11	"	"	"	Appartement	114	114	
12	"	"	"	Pièce	42	42	
13	"	"	"	Pièce	42	42	

14	"	"	3 ^{ème}	Appartement	83	83
15	"	"	"	Appartement	114	114
16	"	"	"	Appartement	114	114
17	"	"	"	Appartement	104	104
18	"	"	"	Pièce	47	47
19	"	"	"	Pièce	42	42
20	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104	104
21	"	"	"	Appartement	78	78
22	"	"	"	Appartement	151	151
23	"	"	"	Appartement	104	104
24	"	"	"	Pièce	36	36
25	Gauche		RDC	Local	68	68
26	"		"	Local	93	93
27	"		"	Local	93	93
28	"		"	Local	88	88
29	"		"	Local	83	83
30	"		"	Local	99	99
31	"		"	Local	68	68
32	"		"	Local	166	166
33	"	D	1 ^{er}	Appartement	93	93
34	"	D	1 ^{er}	Appartement	83	83
35	"	E	1 ^{er}	Appartement	124	124
36	"	E	1 ^{er}	Appartement	99	99
37	Droite		RDC	Local	73	73
38	"		"	Débarras	31	31
39	"		"	Local	73	73
40	"		"	Débarras	31	31
41	"		"	Local	73	73
42	"		"	Local	172	172
43	"		"	Local	93	93
44	"		"	Débarras	99	99
45	"		"	Local	88	88
46	"		"	Local	52	52
47	"		"	Local	52	52
48	"	B	1 ^{er}	Appartement	104	104
49	"	B	"	Appartement	52	52
50	"	B	"	Appartement	104	104
51	"	C	"	Appartement	203	203
52	"	C	"	Appartement	146	146
53	"	C	"	Appartement	31	31
54	Fond	Fond	RDC	Local	78	78
55	"	"	"	Local	78	78
56	"	"	"	Local	73	73
57	"	"	"	Local	73	73
58	"	"	"	Local	307	307
59	"	"	"	Local	167	167
60	"	"	"	Local	167	167
61	"	"	1 ^{er}	Appartement	109	109
62	"	"	"	Appartement	125	125
63	"	"	"	Appartement	93	93
64	"	"	"	Appartement	130	130
65	"	"	"	Appartement	104	104
66	"	"	2ème	Appartement	109	109
67	"	"	"	Appartement	125	125
68	"	"	"	Appartement	93	93

69	"	"	"	Appartement	130	130	
70	"	"	"	Appartement	104	104	
71	"	"	3 ^{ème}	Appartement	109	109	
72	"	"	"	Appartement	125	125	
73	"	"	"	Appartement	93	93	
74	"	"	"	Appartement	130	130	
75	"	"	"	Appartement	104	104	
76	"	"	4 ^{ème}	Appartement	104		Divisé en 104,105. Annulé
77	"	"	"	Appartement	120		Divisé en 106,107. Annulé
78	"	"	"	Appartement	88		Devient 108. Annulé
83	"	"	5 ^{ème}	Appartement	83	83	
84	"	"	"	Appartement	120	120	
85	"	"	"	Appartement	99	99	
86	"	"	6 ^{ème}	Appartement	83	83	
87	"	"	"	Appartement	104	104	
88	"	"	"	Appartement	78	78	
89	"	"	"	Appartement	104	104	
90	"	"	"	Appartement	83	83	
91	"	"	7 ^{ème}	Appartement	78	78	
92	"	"	"	Appartement	93	93	
93	"	"	"	Appartement	78	78	
94	"	"	"	Appartement	172	172	
95	rue	Rue	S/Sol	Cave 15	5	5	
96	droite	C	S/Sol	Cave 4	5	5	
97	fond	Fond	S/sol	Cave 97	5	5	
98	"	"	RDC	Débarras	5	5	
99	"	Fond	4 ^{ème}	Appartement	220	220	
100	"	"	S/Sol	Cave 8	2	2	
101	"	"	S/Sol	Cave 15	2	2	
102	"	"	5 ^{ème}	Appartement	213	213	
103	Fond	Fond	4 ^{ème}	Wc- palier		0	Devient 108. Annulé
104	Fond	Fond	4 ^{ème}	Appartement			Issu de 76. Devient 108. Annulé
105	"	"	S/Sol	Cave 14		4	Issu de 76.
106	Fond	Fond	4 ^{ème}	Appartement			Issu de 77. Devient 108. Annulé
107	"	"	S/Sol	Cave 11 b		1	Issu de 77.
108	"	"	4 ^{ème}	Appartement			Issu de 78,103, 104 et 107.
						307	

			Total	10 000	10 000
--	--	--	-------	--------	--------

MODIFICATIF DE COPROPRIETE-TABLEAU DES CHARGES

N° lot	Charges générales	Charges bâtiment rue	Charges Bâtiment du fond
	10000	1000	1000
76	-104		-25
77	-120		-30
78	-88		-22
105	4		1
107	1		1
108	307		75
	10000	1000	1000

Déclarations

Le requérant déclare que les lots 78, 103, 104 et 106 ne sont grevés d'aucun droit ou charge différents pouvant mettre obstacle à la présente réunion de lots (D. n° 55-1350, 14 oct.1955 art.71.).

**NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA
CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION;**

La présente cession ayant lieu au profit d'un membre de l'indivision ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

CONDITIONS DE LA LICITATION

La présente cession, à titre de licitation, a lieu aux charges et conditions suivantes, que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter :

- Il prendra les **BIENS** licités dans leur état actuel, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après stipulé, pour quelque cause que ce soit, le **CEDANT** n'étant tenu envers lui que de la garantie prévue aux articles 1614 et suivants du Code civil.
- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** licités, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.
- Il supportera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** licités peuvent et pourront être assujettis; il remboursera au **CEDANT** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, leurs suites et leurs conséquences, sauf s'il est indiqué en partie normalisée que la vente a lieu « contrat en mains » et sauf ce qui a été stipulé aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame **LEBUGLE** au profit de Madame **LUPOTTO**.
- Il fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu, qui ont été contractés. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.
- Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances garantissant les **BIENS** licités à compter du transfert de propriété.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique 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	Élément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

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 un ou plusieurs diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. À cet effet, les diagnostiqueurs ont chacun remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient 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.

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.

Il est ici précisé que concernant le lot numéro 108 intégrant le lot numéro 103 objet de la licitation il a été établi un état par la société "AUDIT PARIS-RIVE DROITE" dont une agence est située à PARIS (17 arrondissement), 43, rue Dulong en date du 27 juillet 2012.

Les conclusions ont notamment été les suivantes: " *L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).*

Les anomalies constatées concernent :

- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct."

Le CESSIONNAIRE reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Le contrôle technique a pour objet :

- a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.
- c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

ASSAINISSEMENT

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

Le CESSIONNAIRE 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 privatives :

Un diagnostic amiante a été établi dans les parties privatives le 5 juin 2012 par la société "AUDIT PARIS-RIVE DROITE" dont une agence est située à PARIS (17^{ème} arrondissement), 43, rue Dulong en date du 27 juillet 2012.

Les conclusions ont notamment été les suivantes: " Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante."

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'ACQUEREUR en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est 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.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le CEDANT déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

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

SATURNISME

Les BIENS objet des présentes ayant été construits avant le 1^{er} Janvier 1949 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société "AUDIT PARIS-RIVE DROITE" dont une agence est située à PARIS (17^{ème} arrondissement), 43, rue Dulong en date du 27 juillet 2012.

Les conclusions ont notamment été les suivantes: " Lors de la présente mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur."

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/cm², 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/cm², 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	État 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 supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des 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.

Le CESSIONNAIRE déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le CEDANT déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

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

ETAT PARASITAIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral 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 privatives :

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du BIEN objet des présentes a été délivré par la société "Cabinet D.T.I" dont une agence est située à CORBEIL ESSONNES (91100), 16 rue de la Dauphine en date du 5 juin 2012 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les conclusions ont notamment été les suivantes : " Absence d'indice."

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

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

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par par la société "AUDIT PARIS-RIVE DROITE" dont une agence est située à PARIS (17 arrondissement), 43, rue Dulong en date du 27 juillet 2012.

Les conclusions ont notamment été les suivantes: "- *Consommations énergétiques pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : classe D (224,8 kWh_{EP}/m².an),*

- *Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : classe D (23,4 kg_{eqCO2}/m².an)."*

Un diagnostic de performance énergétique 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 climatisation.

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).

Il est précisé que le CESSIONNAIRE ne peut se prévaloir à l'encontre du CEDANT des informations contenues dans ce diagnostic.

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 14 avril 2008 sous le numéro 2008-105-2.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour 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 naturels et technologiques sus-visé.

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.

CARNET D'ENTRETIEN

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

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

DISPENSE D'URBANISME

Le CESSIONNAIRE reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation du BIEN à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le CEDANT ou le Notaire.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN.

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet la présente cession de droits indivis consentie à un co-indivisaire est exclue du champ d'application du droit de préemption par l'article L213-1 alinéa 2 du Code de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 5 décembre 2012 du chef de Madame ROUSSEAU ne révèle aucune inscription.

DECLARATIONS DU CEDANT SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

1°/Sur l'état des BIENS licités

- Que les BIENS licités ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou d'expropriation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les BIENS licités aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le CESSIONNAIRE, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS licités et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autre que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont le CESSIONNAIRE a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens licités appartiennent à due concurrence au cédant par suite de l'acquisition qu'il en a faite de

La société dénommée TAJ, société civile immobilière, sis à PARIS (75017) 10 rue Puvis de Chavannes, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 484216841, Suivant acte reçu par Maître LEFEUVRE notaire à SAINT MAUR DES FOSSES le 27 décembre 2010,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte Cet acte a été publié au 9ème bureau des hypothèques de PARIS le 3 février 2011, volume 2011P, numéro 731.

ORIGINE DES FONDS

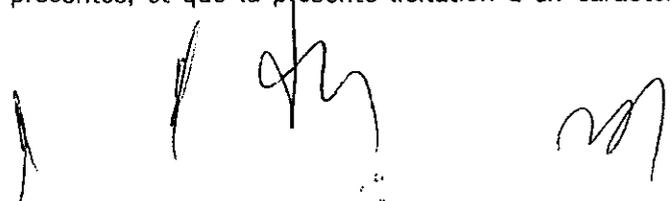
Le CESSIONNAIRE déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

FIN DE L'INDIVISION

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse entre elles, en ce qui concerne les BIENS ci-dessus désignés.

CARACTERE DEFINITIF

Les parties déclarent qu'elles n'ont aucun compte ni aucune réclamation à faire en ce qui concerne la période d'indivision sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué à ce sujet aux présentes, et que la présente licitation a un caractère définitif.



TITRES

Le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans les droits du **CEDANT** aux présentes et des précédents propriétaires, à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

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 auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. 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.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Mes Christophe PRUD'HOMME, Nicolas PRUD'HOMME et Nicolas BAUM, Notaires Associés à PARIS (2^{ème} arrondissement), 1-3 rue Lulli. Téléphone : 01.42.33.21.05. Télécopie : 01.40.13.06.47 Courriel : prudhomme.notaire@paris.notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur trente six pages

Comprenant

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

Paraphes

[Handwritten marks and signatures]

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

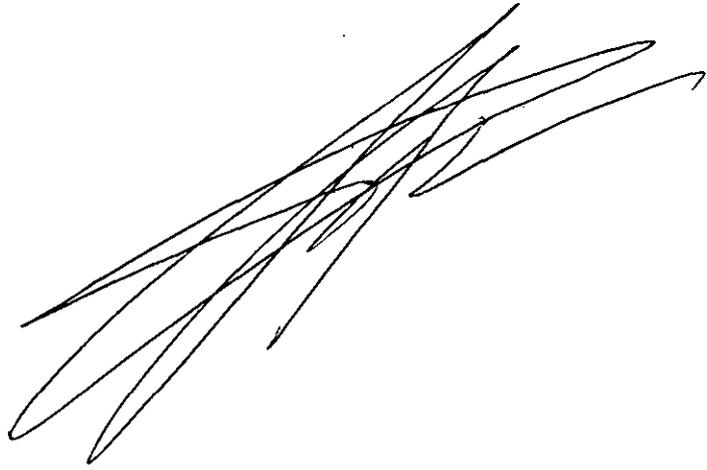
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

[Handwritten signatures of the parties and the notary]

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.

Il certifie la présente copie établie PAR EXTRAIT contenue en 37 pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul et une barre tirée dans un blanc.

A large, stylized handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, sweeping lines that form a complex, abstract shape. It is positioned in the lower-middle section of the page.