

2009 D N° 4551
EDDMDate : 16/06/2009
Volume : 2009 P N° 2739

3 1

(pour l'établissement d'e:

0913	4.000,00 EUR *	3,60 %=	144,00 EUR
Y125	144,00 EUR *	2,50 %=	4,00 EUR
0755	4.000,00 EUR *	1,20 %=	48,00 EUR
B195	4.000,00 EUR *	0,20 %=	8,00 EUR

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 204,00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

10919002
/FM/

L'AN DEUX MILLE NEUF
LE DOUZE MAI
A PARIS (75116), 96 Avenue Victor Hugo, au siège de l'Etude du Notaire,
ci-après nommé,
Maître LE BOUFFO, Notaire à PARIS (75116), 96 Avenue Victor Hugo

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

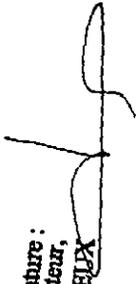
Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES d'un
immeuble sis à PARIS 16EME, 65 AVENUE VICTOR HUGO ET 02 RUE GEORGES
VILLE,

2009 U N° 261
EDDM

Refus en application de :
tableau non conforme
Art. 71 § E1 D. 14/10/55.

Date : 02/06/2009

Date et signature :
Le Conservateur,
Bernard GHEUX



ACQUEREUR

Monsieur XXXXXX , gérant de société, et Madame Nadine Myriam XXXX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75016), 65 avenue Victor Hugo,

Nés savoir :

Monsieur XXXXXX à SOUSSE (TUNISIE) le 8 décembre 1945,

Madame XXXXXXXX à TUNIS (TUNISIE) le 10 février 1950,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), le 13 décembre 1972. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXX acquièrent la toute propriété pour le compte de leur communauté.

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître LAURENT, Notaire à PARIS, le 3 avril 1947 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 7 juin 1947 volume 1527 numéro 5 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à paris 16ème arrondissement, 65 Avenue Victor Hugo 2 rue Georges Ville.

Ledit acte d'état descriptif de division – règlement de copropriété refondu et mis en harmonie aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 29 décembre 1983 déposé au rang des minutes de Maître LE BRETON, Notaire à PARIS, le 29 décembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 10 février 1984 volume 4011 numéro 11.

Puis modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE BRETON, Notaire à PARIS, le 23 juillet 1985 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 septembre 1985 volume 4508 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELOISON, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 17 décembre 1993 volume 1993P numéro 6185.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à paris 16ème arrondissement, 65 Avenue Victor Hugo 2 rue Georges Ville

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	FE	38		00 ha 05 a 06 ca

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

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en des lots numérotés de mille un (1001) à mille quatre (1004), mille six (1006) à mille sept (1007), mille neuf (1009) à mille cinquante (1050)

/ n d #

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Quote-Part des P.C.en 10056èmes
1036	unique	B	sous-sol	cave double n°8-8bis	20
1037	unique	B	sous-sol	cave n°9	5
1038	unique	B	sous-sol	cave double n° 10-10bis	20
1039	unique	B	sous-sol	cave n°11	20
1040	unique	B	sous-sol	cave n°12	10
1041	unique	B	sous-sol	cave n°13	5
1042	unique	B	sous-sol	cave n°14	10
1043	unique	principal A service C	5ème face	appartement	894
1044	unique	principal A service C	5ème droite	appartement, rattaché au lot n°1053	624
1045	unique	service C	6ème	local	6
1046	unique	service C	6ème	local	14
1047	unique	principal A service C	2ème	appartement	1008
1048	unique	principal A service C	2ème	appartement	570
1049	unique	service C	6ème	pièce n°25	28
1050	unique	service C	6ème	débarras n°26	8
TOTAL					10.056

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

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

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes :

- un lot à usage de cave portant le numéro 1051
- un lot à usage de cave portant le numéro 1052
- un lot à usage de petit palier portant le numéro 1053 et rattaché au lot n° 1044, afin de régulariser une situation déjà existante

Des assemblées générales des copropriétaires se sont réunies les 28 novembre 2007 et 27 novembre 2008, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, ont autorisé cette modification.

Une copie de ces assemblées sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par LAURENT, Notaire à PARIS, le 3 avril 1947 et à la création des nouveaux lots désignés de la manière suivante :

Lot numéro mille cinquante et un (1051) :

Au sous-sol du bâtiment, accès par l'escalier B, une cave numérotée porte 15. Et les deux /dix mille quatre-vingt dixièmes (2 /10090 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro mille cinquante deux (1052) :

Au sous-sol du bâtiment, accès par l'escalier B, une cave numérotée porte 16. Et les deux /dix mille quatre-vingt dixièmes (2 /10090 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro mille cinquante trois (1053) :

Au 5ème étage du bâtiment, à droite de l'escalier principal A, un petit palier desservant le lot n° 1044 auquel il est rattaché.

Et les trente /dix mille quatre-vingt dixièmes (30 /10090 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 10.090èmes au lieu de 10.056èmes.

Nouvel état descriptif de division

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

TABLEAU RECAPITULATIF

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Ancienne Quote-Part des P.C.en 10056	Nouvelle Quote-Part des P.C.en 10090
1001	unique	privatif	R. de C. sous-sol	boutique de droite + sous-sol	355	355
1002	unique	privatif	R. de C. sous-sol	boutique de gauche + sous-sol	450	450
1003	unique		R. de C.	appartement + jouissance courette	634	634
1004	unique	principal A service C	1er	appartement	1478	1478
1006	unique	principal A service C	3ème	appartement	1578	1578
1007	unique	principal A service C	4ème	appartement	1578	1578
1009	unique	service C	6ème	pièce n°1	37	37
1010	unique	service C	6ème	pièce n°2	30	30
1011	unique	service C	6ème	pièce n°2bis	20	20
1012	unique	service C	6ème	pièce n°3	26	26
1013	unique	service C	6ème	pièce n°4	26	26
1014	unique	service C	6ème	pièce n°5	30	30
1015	unique	service C	6ème	pièce n°6	26	26
1016	unique	service C	6ème	pièce n°7	26	26
1017	unique	service C	6ème	pièce n°8	26	26
1018	unique	service C	6ème	pièce n°9	20	20
1019	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 10	22	22
1020	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 11	20	20
1021	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 12	22	22
1022	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 13	22	22
1023	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 14	21	21
1024	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 15	24	24

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Ancienne Quote-Part des P.C.en 10056	Nouvelle Quote- Part des P.C.en 10090
1025	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 16	32	32
1026	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 17	19	19
1027	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 18	31	31
1028	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce double n° 19-19 bis	70	70
1029	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 20	24	24
1030	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 21	20	20
1031	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce double n° 22-22 bis	70	70
1032	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 23	23	23
1033	Unique	Service C	6 ^{ème}	Pièce n° 24	24	24
1034	Unique	B	Sous-sol	Cave double N° 6-6bis	20	20
1035	unique	B	sous-sol	cave n°7	10	10
1036	unique	B	sous-sol	cave double n° 8-8 bis	20	20
1037	unique	B	sous-sol	cave n°9	5	5
1038	unique	B	sous-sol	cave double n° 10-10 bis	20	20
1039	unique	B	sous-sol	cave n°11	20	20
1040	unique	B	sous-sol	cave n°12	10	10
1041	unique	B	sous-sol	cave n°13	5	5
1042	unique	B	sous-sol	cave n°14	10	10
1043	unique	principal A service C	5ème face	appartement	894	894
1044	unique	principal A service C	5ème droite	appartement, rattaché au lot n°1053	624	624
1045	unique	service C	6ème	local	6	6
1046	unique	service C	6ème	local	14	14

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Ancienne Quote-Part des P.C.en 10056	Nouvelle Quote-Part des P.C.en 10090
1047	unique	principal A service C	2ème	appartement	1008	1008
1048	unique	principal A service C	2ème	appartement	570	570
1049	unique	service C	6ème	pièce n°25	28	28
1050	unique	service C	6ème	débarras n°26	8	8
1051	unique	B	sous-sol	cave n°15		2
1052	unique	B	sous-sol	cave n°16		2
1053	unique	principal A	5ème droite	petit palier, rattaché au lot n°1044		30

PLANS

Des plans établis par la SOCIETE CARTOGRAPHIQUE DE France Géomètre-Expert à PARIS 12^{ème}, 48 rue de Charenton, 6 Cour du Chêne Vert, demeureront ci-joints et annexés après mention.

Publication

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

Frais

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

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

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 ;

/ M J

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

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

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;

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

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES d'un immeuble sis à PARIS 16EME, 65 AVENUE VICTOR HUGO ET 02 RUE GEORGES VILLE**

Représenté par Madame Marie VOVARD

Agissant en qualité de représentant de la société dénommée SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE CHAILLOT, nom commercial FURGE ET MULHAUSER, société par actions simplifiées, au capital de 120.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75116) 11 rue Benjamin Franklin, identifiée au SIREN sous le numéro 552.023.368 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Syndic de l'immeuble fonction à laquelle il a été reconduit aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date 27 novembre 2008 ci-avant mentionnée.

Laquelle assemblée n'a pas fait l'objet de recours ainsi qu'il résulte d'une attestation dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Madame VOVARD agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du

demeurée annexée aux présentes après mention, consentie par Monsieur Olivier FURGE, Président de SGIC.

- Monsieur et Madame XXXXXXXXXXXX : ici présents

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera 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 "acquéreur" 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 "biens" ou "lots" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", 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.

VENTE

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

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT 75016
65 Avenue Victor Hugo 2 rue Georges Ville :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	FE	38		00 ha 05 a 06 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro mille cinquante et un (1051) :

Au sous-sol du bâtiment, accès par l'escalier B, une cave numérotée porte 15

Et les deux /dix mille quatre-vingt dixièmes (2 /10090 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro mille cinquante deux (1052) :

Au sous-sol du bâtiment, accès par l'escalier B, une cave numérotée porte 16

Et les deux /dix mille quatre-vingt dixièmes (2 /10090 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro mille cinquante trois (1053) :

Au 5ème étage du bâtiment, à droite de l'escalier principal A, un petit palier desservant le lot n° 1044 auquel il est rattaché

Et les trente /dix mille quatre-vingt dixièmes (30 /10090 èmes) 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.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAURENT, Notaire à PARIS, le 3 avril 1947 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 7 juin 1947 volume 1527 numéro 5

Ledit acte d'état descriptif de division – règlement de copropriété refondu et mis en harmonie aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 29 décembre 1983 déposé au rang des minutes de Maître LE BRETON, Notaire à PARIS, le 29 décembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 10 février 1984 volume 4011 numéro 11.

Puis modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE BRETON, Notaire à PARIS, le 23 juillet 1985 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 septembre 1985 volume 4508 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELOISON, Notaire à PARIS, le 26 novembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 17 décembre 1993 volume 1993P numéro 6185.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

EFFET RELATIF

Les **BIENS VENDUS** appartiennent au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** d'un immeuble sis à **PARIS 16EME, 65 AVENUE VICTOR HUGO ET 02 RUE GEORGES VILLE** pour avoir été créés aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente 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.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

Frais

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

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a eu la jouissance pour le **LOT n° 1053** dès avant ce jour par la prise de possession réelle et pour les **LOTS n° 1051 et 1052** à compter de ce jour

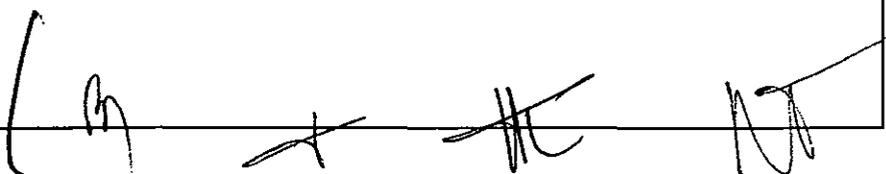
Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions » relaté aux présentes à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend à compter de la date sus-indiquée.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE UN EUROS (2.001,00 EUR)**, savoir :

- Lot n° 1053 : 1,00 € (estimé à 2.000 EUR pour les besoins de la publicité foncière)
- Lots n° 1051 et 1052 : 2.000,00 €

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



PAIEMENT DU PRIX

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

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

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 8EME bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'effet relatif, pour avoir été créé, en tant que parties communes de l'immeuble, aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître LAURENT, Notaire à PARIS, le 3 avril 1947

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PARIS 16EME CHAILLOT, 146 Avenue de Malakoff, 75775 PARIS CEDEX 16 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

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

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

Pour les besoins de la publicité foncière, le lot n° 1053 est évalué à 2.000 euros.

L'assiette des droits est constituée par :

- le prix de vente des lots n° 1051 et 1052 soit 2.000,00 EUR
- l'évaluation du lot n° 1053 soit 2.000 EUR

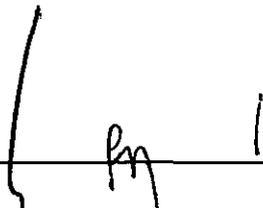
DROITS

			<u>Mt à payer</u>
4.000,00	x 3,60 %	=	144,00
4.000,00	x 1,20 %	=	48,00
4.000,00	x 0,20 %	=	8,00
144,00	x 2,50 %	=	4,00
TOTAL			204,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE







PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

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

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

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

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

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte ou au règlement de copropriété.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

[Handwritten signatures and initials]

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

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

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

AMIANTE

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

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

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

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

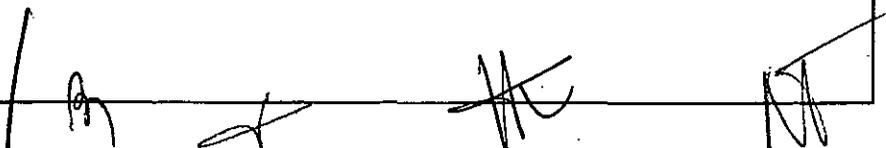
Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance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

En ce qui concerne les parties communes :

Les biens vendus étant issus des parties communes :

L'état vise l'existence d'un diagnostic a été effectué par DEP PARASITIS, 6 rue des Cahouettes 93360 NEUILLY PLAISANCE en date des 04 décembre 1997 et 23 décembre 1998 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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



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.

En ce qui concerne les parties communes :

Les biens vendus étant issus des parties communes :

Un constat de risque d'exposition au plomb a été effectué par DEP PARASITIS, 6 rue des Cahouettes 93360 NEUILLY PLAISANCE le 28 février 2002 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : Présence de revêtements dégradés contenant du plomb en concentration supérieure au seuil réglementaire

ETAT PARASITAIRE

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

En ce qui concerne les parties privatives et communes :

Les biens vendus étant issus des parties communes :

Un état de recherche de la présence de termites a été effectué par DEP PARASITIS, 6 rue des Cahouettes 93360 NEUILLY PLAISANCE en date du 09 mars 2009 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : Aucune trace d'infestation par les termites

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.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le bien objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aux termes des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, les acquéreurs des biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Il résulte des documents suivants que l'**IMMEUBLE** objet des présentes est situé dans le périmètre de :

- Plan de prévention des risques relatif à l'inondation
- Plan de prévention des risques relatifs au sous-sol

Le **VENDEUR** a remis à l'**ACQUEREUR** les documents suivants concernant l'état des risques naturels et technologiques, savoir :

- copie de l'arrêté préfectoral en date du 14 Février 2006, accompagné de ses annexes

En conséquence, le **VENDEUR** remet à l'**ACQUEREUR** un état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et l'article R.125-6 du même code, ce jour.

Les **BIENS** sont par conséquent soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui leur sont applicables.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé tant par le **VENDEUR** que le notaire soussigné de la situation des **BIENS** acquis au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences qui en découlent.

Le **VENDEUR** déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire des **BIENS**, ces derniers n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des Assurances.
- qu'il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits **BIENS**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

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

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

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

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

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

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article, comme étant inférieures à 8 m²

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

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

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est FURGE-MULHAUSER, 11 rue Benjamin Franklin 75116 PARIS-XVI

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

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

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

/ M X H NT

- Règlement à la charge du VENDEUR : le VENDEUR règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au VENDEUR dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'ACQUEREUR, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il n'existe ni fonds de roulement ni fonds de réserve ainsi constaté par l'état délivré par le syndic.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux BIENS et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

Notification de la mutation au syndic

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

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

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

Election de domicile pour l'opposition du syndic

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

SURETES – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** comme constituant des anciennes parties communes de l'immeuble sis à PARIS (16^{ème} arrondissement) 65 Avenue Victor Hugo et 2 rue Georges Ville, dont la mise en copropriété résulte d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître LAURENT, Notaire à PARIS, le 3 avril 1947 dont une copie authentique a été publiée au 8^{EME} bureau des hypothèques de PARIS, le 7 juin 1947 volume 1527 numéro 5

Les lots numéros 1051, 1052 et 1053 appartiennent au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** pour avoir été créés aux termes des présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**NEGOCIATION**

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

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée aux présentes

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

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

POUVOIRS

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

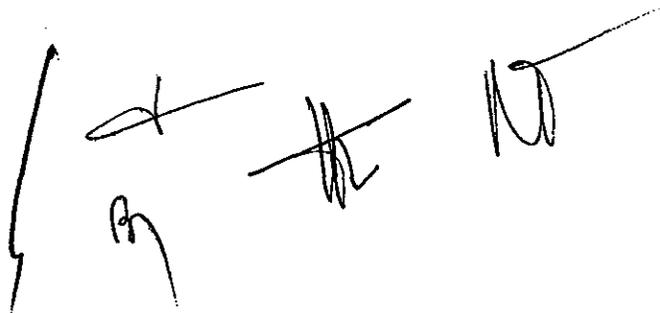
AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Jean-Pierre LE BOUFFO, notaire à PARIS (75116), 96 avenue Victor Hugo. Téléphone : 01.44.05.94.91 Télécopie : 01.44.05.93.23 Courriel : etude.lebouffo@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

The image shows four handwritten signatures in black ink. From left to right: a long vertical line with a hook at the bottom; a signature that appears to be 'A'; a signature that appears to be 'H'; and a signature that appears to be 'N'. These are likely the signatures of the parties and the notary.

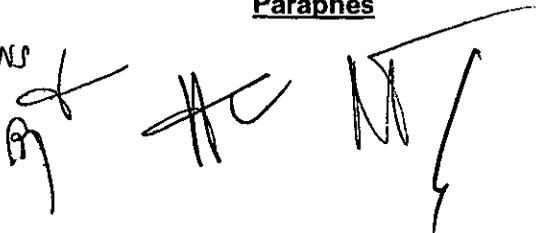
CERTIFICATION D'IDENTITE

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

Le Notaire soussigné certifie, en ce qui concerne le syndicat, que son identité lui a été régulièrement justifiée au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

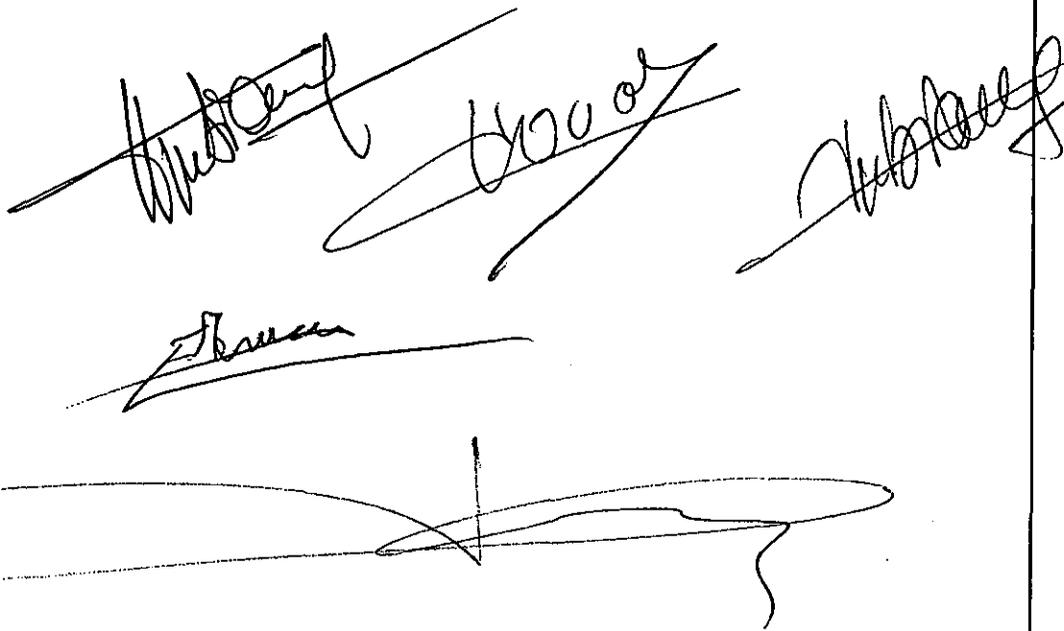
DONT ACTE sur vingt deux pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : SANS
- barre tirée dans des blancs : SANS
- blanc bâtonné : SANS
- ligne entière rayée : SANS
- chiffre rayé nul : SANS
- mot nul : SANS

Paraphes


Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Fabian MERUCCI Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.



10919002

/FM/

**ACTE DE MODIFICATIF EDD-RCP PAR SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 65 AV. VICTOR HUGO ET 2 RUE
GEORGES VILLES ET VENTE AU PROFIT DE TUBIANA EN DATE DU 12 MAI
2009**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître LE BOUFFO Notaire titulaire d'une Etude à PARIS (75116), 96 avenue Victor Hugo CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Page 2, rajouter les modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN , le 15 Décembre 2005 publié au 8^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 Janvier 2006 volume 2006P numéro 655 (division du lot numéro 5 en deux lots numérotés 1047 et 1048.

- aux termes d'un acte reçu par Maître AZIZA , Notaire à IVRY SUR SEINE le 15 Novembre 2006 publié au 8^{ème} bureau des HYpothèques de PARIS, le 27 Décembre 2006 volume 2006P numéro 8454, suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 Janvier 2007 volume 2007P numéro 628 (création des lots numéros 1049 et 1050).

Page 9, lire :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MONCEAU, Notaire à MELUN , le 15 Décembre 2005 publié au 8ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 Janvier 2006 volume 2006P numéro 655 (division du lot numéro 5 en deux lots numérotés 1047 et 1048.

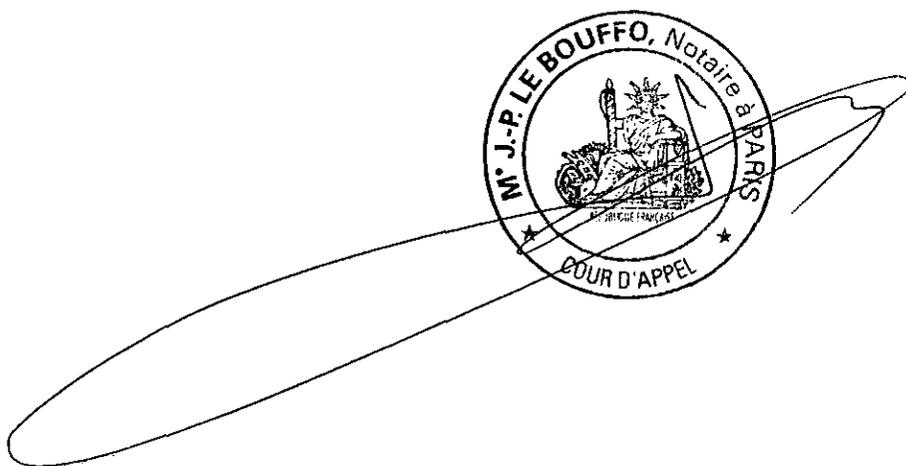
- aux termes d'un acte reçu par Maître AZIZA , Notaire à IVRY SUR SEINE le 15 Novembre 2006 publié au 8ème bureau des HYpothèques de PARIS, le 27 Décembre 2006 volume 2006P numéro 8454 suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 Janvier 2007 volume 2007P numéro 628 (création des lots numéros 1049 et 1050).

- aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître LE BOUFFO, Notaire à PARIS, qui sera publié en même temps que les présentes.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A Paris (16^{ème} arrondissement) ,

LE 12 MAI 2009.



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. Notamment en ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 16^{ème}, 65 Avenue Victor Hugo et 2 Rue Georges Ville sur le vu d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 27 Novembre 2008. Egalement en ce qui concerne la SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE DE CHAILLOT sur le vu d'un KBIS.

Et il certifie le présent document contenu sur 25 pages, dont 12 pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve la mention figurant en fin d'acte concernant les renvoi, barre tirée dans des blancs, ligne entière rayée, chiffre rayé nul et mot nul.

