

VERBALE
TS

Location,
Présent
Copies
Notes
Fiches
Fiches

pas les
par l'Ad-
redacteurs
signés ex-
à pu-
immobilier
ces docu-
formules
limes aux
notamment
comme le
la pre-
tête les
cadres et
que les

les pour
350 du 14
ticle 76 2

l'ad obser-
ou recom-
lées ou
les notes
l'ad admin-
l'ad (Ar-
Général
12 mars 71
qui, en
dispense
l'ad pas
l'ad

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DÉPÔT

DATE

92.02012

5740

17 JUIN 1992

N° 3265

Vol. 1992 P N° 2885

VENT

PUBLICATION

MT 210792
TIC 250000

TAXE

15,40 % 0910 1,20 % 0755 75001
4,20 % 0925 5% 0710 11595
0,60 % 0950 1264 2,50 % Y 125 Néant 31
1295

SALAIRES

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE 1 : DATE ET REDACTEUR DE L'ACTE
ET MENTION DE NOTAIRE EN PARTICIPATION

Le présent acte a été reçu

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le vingt-cinq mai.

A PARIS (1er) 9 rue des Pyramides, en l'Office Notarial,

Par Maître Dominique AIRAULT --, notaire soussigné, associé
de la Société Civile Professionnelle "Dominique AIRAULT, Daniel
DOUSSET, François LEJEUNE, notaires associés", titulaire de
l'Office Notarial dont le siège est à PARIS (premier arrondisse-
ment), 9 rue des Pyramides.

Avec la participation de :

La Société Civile Professionnelle "Jean-Marc POISSON, Guy
GROSSE, Dominique FORTIER et Eric MALET, notaires associés à PARIS"
pour l'ACQUEREUR.

CHAPITRE 2 : NATURE DE L'ACTE AU REGARD
DE SA DISPOSITION JURIDIQUE PRINCIPALE

ACTE DE VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR, en s'obligeant à toutes les
garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en
pareille matière.

Vend,

A L'ACQUEREUR, qui accepte,

Le droit dont il est titulaire sur les biens ci-après
désignés au chapitre 5, et qui seront désignés au présent acte sous
le vocable "les biens vendus".

CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DE TOUTES LES PARTIES A L'ACTE

Les parties requérantes sont :

- I -
VENDEUR

14212
La Société Civile ayant pour dénomination sociale S.C.I. ~~PASSY TROADERO~~ au capital de 2.000 Francs, ayant siège à ~~PARIS~~ (16e) 24 avenue d'Iéna, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro RCS D 350 231 882.

Constituée suivant acte reçu par Me DOUSSET, Notaire à PARIS, 14 mars 1989, avec notamment pour objet la construction et la vente des biens ci-après désignés.

Représentée par Madame Christiane SAINT YVES, Secrétaire, domiciliée à PARIS (16e) 24 Avenue d'Iéna,

A ce présente,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été délégués à l'effet des présentes par Monsieur François Paul LE CLOIREC, Président de Société, suivant acte sous seing privé, en date à PARIS du 26 Octobre 1989, annexé à un acte aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes du 24 Novembre 1989.

Acte dans lequel Monsieur LE CLOIREC agissait en qualité de Président Directeur Général de la Société Anonyme dénommée "GEFIC S.A. Générale Financière Immobilière Commerciale" Société Anonyme ayant siège à PARIS, 4 place d'Iéna, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 339 020 919.

Cette Société seule gérante statutaire de la Société Civile susnommée et ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que de l'article 14 des statuts.

Ci-après dénommée LE VENDEUR, à ce présent.

- II -
ACQUEREUR

Madame Ida Maud SUBARAN, fonctionnaire international,
demeurant à PARIS 15ème, 13bis rue Carrier Belleuse, célibataire,

Née à GRANGE HILL (Jamaïque), le 18 Mars 1938.

De nationalité jamaïcaine titulaire d'une carte spéciale
délivrée aux membres des Organisations Internationales par le
Ministère des Affaires Etrangères, le 5 Novembre 1990, sous le
numéro FI 0203, valable jusqu'au 31 Décembre 1992.

Ici présente et qui accepte,

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR" au présent acte,

CHAPITRE 4 : EXPOSE PREALABLE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte des pièces d'urbanisme qui sont énoncées plus loin
dans la deuxième partie notamment :

- que les biens immobiliers vendus sont notamment situés dans
une zone soumise au droit de préemption urbain non "renforcé" de la
Commune ;

- qu'ils ne sont situés ni dans une zone d'aménagement
différé ni dans une zone de préemption d'un périmètre sensible ni
dans un secteur sauvegardé ni dans un périmètre de rénovation
urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat
insalubre.

En outre, LE VENDEUR déclare que l'immeuble est achevé depuis
moins de dix ans ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement
de travaux visée dans le titre "Permis de construire - Achèvement -
Conformité" qui suit.

En conséquence et par application des exceptions prévues à
l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, la présente mutation
n'est pas soumise au droit de préemption de l'article L.211-1 du
même code.

CHAPITRE 5 : DESIGNATION DES BIENS VENDUS NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

La toute propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble à usage principal d'habitation sis à PARIS (16ème), comprenant :

1°) le lot de volume numéro QUATRE dépendant d'une propriété cadastrée sous le N°64 de la section 1602 DK, rue Louis David n° 11 bis pour trois mille cent trente deux mètres carrés.

Propriété ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en deux lots de volumes, sans copropriété, suivant acte reçu par Maître AIRAULT, notaire à PARIS, le 22 juin 1989, publié au huitième bureau des Hypothèques de PARIS, le 11 Juillet 1989, volume 1989 P N° 3808.

Le lot numéro DEUX divisé en deux volumes, numéros TROIS et QUATRE, aux termes d'un acte modificatif reçu aux minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes du 15 Novembre 1989, publié au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 12 Décembre 1989, volume 1990 P numéro 809.

Le lot de volume numéro QUATRE défini par les plans de Géomètre annexés audit acte et correspondant à l'emprise des constructions ci-après définies (lesdits plans définissant aussi les volumes 1 et 3).

Le lot de volume numéro TROIS correspondant à l'emprise d'un bâtiment d'habitation en façade sur la rue Louis David, ayant son entrée à gauche du porche d'entrée de l'école.

Le lot de volume numéro UN correspondant au surplus de la propriété, actuellement affecté à usage d'école.

2°) Et les constructions en cours d'édification dans le lot de volume numéro QUATRE qui consisteront après leur achèvement en un bâtiment en façade sur la rue Louis David, élevé d'un entresol et de sept étages sur rez-de-chaussée et quatre niveaux de sous-sols.

L'emprise est différente selon les niveaux et ne comporte notamment au rez-de-chaussée et à l'entresol qu'une partie des surfaces bâties en façade sur la rue Louis David, le surplus faisant

partie du volume 1 (comprenant notamment le porche d'entrée et une chapelle) ou du volume 3.

L'immeuble dont dépendent les biens vendus inclut les jardins aménagés entre la rue et la façade du bâtiment ainsi qu'une cour anglaise.

L'accès piétons se fait par le hall d'entrée à droite de la rampe d'accès aux sous-sol.

La désignation détaillée de cet immeuble est établie dans l'état descriptif de division ci-après relaté auquel les parties, conformément à l'article L. 261-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, déclarent vouloir se référer.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

LOT: NUMERO DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254)

Situé au 4° sous-sol, dans la 2° travée, 2° place à gauche, consistant en :

- Un parking,

Et les dix/dix millièmes des parties communes générales (10/10.000èmes).

Tels que lesdits biens et droits immobiliers sont désignés, définis et déterminés au règlement de copropriété et état descriptif de division dont il sera parlé ci-après et ainsi que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, l'acquéreur déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités, les accepter en l'état sans aucune exception ni réserve, reconnaissant que sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation conformément à leur destination, des locaux ci-dessus désignés.

CHAPITRE 6 : REFERENCES DE PUBLICATION AU FICHIER IMMOBILIER

EFFET RELATIF

L'origine de propriété est établie dans l'acte de dépôt de l'état descriptif de division et règlement de co-propriété ci-énoncé, auquel il est purement et simplement référé.

Uniquement pour permettre l'accomplissement des formalités de publicité foncière, il est précisé que LE VENDEUR est propriétaire,

- des constructions objet des présentes, pour les avoir fait édifier,

- et de l'assiette foncière (lot de volume QUATRE provenant de la division du volume DEUX) pour l'avoir acquise suivant acte reçu par Maître AIRAULT, notaire à PARIS, le 22 juin 1989, publié au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 11 Juillet 1989, volume 1989 P numéro 3808.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

I - A été déposé aux minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 15 Novembre 1989, l'original d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du même jour, qui est l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ; ce dépôt a été effectué avec reconnaissance d'écriture et de signature, ce qui lui a conféré l'authenticité,

Une copie authentique de l'état descriptif de division - règlement de copropriété et de son acte de dépôt a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 12 Décembre 1989, volume 1990 P numéro 809.

II - A été déposé au rang de minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 9 Novembre 1990 un acte sous seing privé en date du même jour qui est un modificatif à l'état descriptif de division sus-énoncé.

Aux termes de cet acte les lots numéros 135-136 et 137 ont été regroupés en un seul lot numéro 269 pour être à nouveau divisé en lots N°s 270 et 271.

Une copie authentique de cet acte et de son acte de dépôt a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 20 Décembre 1990, volume 1990 P numéro 7741.

Une attestation rectificative a été établie par Me Daniel DOUSSET, notaire à PARIS, le 3 Mai 1991, publiée audit bureau, le 14 Mai 1991, volume 1991 P numéro 2380.

CHAPITRE 7 : AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE PUBLICATION AU FICHIER IMMOBILIER ET NON RELATEES AU CHAPITRE 2 CI-DESSUS

Le présent acte ne contient aucune opération juridique autre que le transfert de propriété mentionné ci-dessus devant faire l'objet d'une publication au fichier immobilier.

CHAPITRE 8 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir :

1°/ D'exécuter et respecter les conditions du règlement de copropriété et de son modificatif, sus-énoncés dont un exemplaire a été remis à l'acquéreur dès avant ce jour, ainsi qu'il le reconnaît.

2°/ De prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans aucune garantie de la part de la société venderesse pour raison soit de vices apparents, soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, soit même de la contenance sus-indiquée, en ce qui concerne les parties communes et les parties privatives, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, déterminé par la Loi, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR.

Par contre, l'immeuble ci-dessus désigné ayant été vendu partiellement en l'état futur d'achèvement, la société venderesse, conformément aux dispositions de l'article L 261-9 du Code de la Construction et de l'Habitation sera tenue de la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article L 261-6 dudit Code (article 1646-1 du Code Civil).

En conséquence, la société venderesse est tenue des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil.

Cette garantie se substitue ainsi qu'il est expressément convenu à celle qui constitue le droit commun de la vente.

3°) De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens vendus ou l'ensemble dont ils dépendent, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé, conféré ou laissé acquérir aucune servitude sur les locaux vendus et l'immeuble dont ils dépendent et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des règlements d'urbanisme, de la loi, des anciens

titres de propriété, du règlement de copropriété ou qui sont rapportées à celui-ci.

4°/ D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens et droits immobiliers peuvent et pourront être assujettis, le tout dans les termes prévus audit règlement de copropriété, sans aucun recours contre le vendeur.

5°/ De faire son affaire personnelle de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous contrats et abonnements et de tous traités et engagements, relatifs aux biens présentement vendus, concernant le gaz, l'électricité, l'eau, la location des compteurs, branchements et conduits.

CHAPITRE 9 : PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens vendus au moyen et par le seul fait du présent acte et à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter également de ce jour par la prise de possession réelle, LE VENDEUR déclarant que les locaux vendus sont libres de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

CHAPITRE 10 : PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée incluse de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000 F.).

Soit hors taxe sur la valeur ajoutée : DEUX CENT DIX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES (210.792,58 F.)

La taxe sur la valeur ajoutée étant de : TRENTE NEUF MILLE DEUX CENT SEPT FRANCS QUARANTE DEUX CENTIMES (39.207,42 F.)

Sur ce prix, l'ACQUEREUR a payé au VENDEUR qui le reconnaît, par la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, la somme de VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci. 25.000,00 F

Et paye à l'instant même ainsi qu'il résulte de ladite comptabilité, la somme de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci..... 225.000,00 F

De laquelle somme totale de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ----- ainsi payée, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque, ci..... 250.000,00 F

DONT QUITTANCE

CHAPITRE 11 : AUTRES CLAUSES NE RELEVANT PAS DE LA DEUXIEME PARTIE

PERMIS DE CONSTRUIRE - ACHEVEMENT - CONFORMITE

LE VENDEUR déclare que :

- le permis de construire l'immeuble a été délivré par arrêté de Monsieur le Maire de PARIS du 27 Février 1989 sous le numéro 75 116 88 48 761.
- l'ensemble immobilier est achevé depuis le 21 Octobre 1991.
- et s'engage à rapporter le certificat de conformité.

VISITE DES LIEUX

L'ACQUEREUR déclare avoir vu et visité les locaux présentement vendus et l'immeuble dont ils dépendent, en vue de la présente vente.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, LE VENDEUR se désiste de tous droits de privilège et du bénéfice de l'action résolutoire sur les biens vendus, même pour ce qui concerne l'exécution des charges et conditions accessoires de la vente.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, une copie authentique du présent acte de vente sera publiée au huitième Bureau des Hypothèques de PARIS par les soins du Notaire rédacteur, aux frais de L'ACQUEREUR, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant les biens immobiliers vendus, du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui aura été faite, au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou mentions.

Au surplus, L'ACQUEREUR sera indemnisé sur le prix, s'il y a lieu, de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile pour chaque partie en son domicile ou siège social sus-indiqués.

Et pour l'application éventuelle des dispositions de l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales, L'ACQUEREUR fait spécialement élection de domicile en l'Office Notarial détenteur de la minute des présentes.

REMISE DE TITRES

LE VENDEUR a remis à L'ACQUEREUR qui le reconnaît :

- dès avant ce jour une copie du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus ;

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 par la suite concernant les biens immobiliers vendus ; il est subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

DECLARATIONS GENERALES

1°/ LE VENDEUR déclare :

- qu'il est régulièrement constitué et a une existence légale selon la législation française ;
- qu'il est de nationalité française et n'est pas sous contrôle étranger au sens de la réglementation sur les investissements directs ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution anticipée ;
- qu'il n'est pas en état de faillite, règlement ou redressement judiciaire ou liquidation des biens.

De son côté, L'ACQUEREUR déclare:

- que son état-civil tel qu'il figure en tête du présent acte est exact et complet ;
- qu'il est de nationalité française et a la qualité de résidant au sens de la réglementation sur les changes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été commerçant ;
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et de la libre disposition de ses biens et qu'aucune action n'a été intentée tendant à l'en priver ;
- qu'il n'est pas en état de faillite, règlement ou redressement judiciaire ou liquidation des biens.

2°/ Sur les biens vendus et l'immeuble dont ils dépendent, LE VENDEUR déclare ce qui suit :

- les biens vendus sont libres de toute inscription de privilège et d'hypothèque quelconques.
- ils n'ont pas été déclarés insalubres ni frappés d'un arrêté de péril, d'une interdiction d'habiter ou d'une injonction de travaux ;

F R A I S

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et de ses suites seront à la charge de L'ACQUEREUR qui s'y oblige.

**CHAPITRE 12. : DECLARATIONS POUR LIQUIDATION ET ASSIETTE DE TOUS
SALAIRES, IMPOTS, DROITS ET TAXES**

DECLARATIONS FISCALES

Le vendeur déclare :

- que les biens vendus sont affectés à l'usage d'annexe de biens d'habitation,

- que leur vente entre dans le champ d'application de l'article 257-7° du Code Général des impôts et se trouve assujettie à la taxe à la valeur ajoutée,

- qu'il dépend pour le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée du Centre des Impôts de PARIS 16ème, 146, Avenue Malakoff, auprès duquel il est identifié sous le numéro 350 118 394 00013,

- que les associés de la Société en nom collectif, sont des Sociétés ayant leur siège en France et assujetties à l'impôt sur les Sociétés,

- que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 19 juillet 1976.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

PERMIS DE CONSTRUIRE - PLANS

I - Ont été déposés aux minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 15 Novembre 1989 notamment :

- les plans dressés par Monsieur JOUVE, Architecte, définissant la consistance de l'immeuble et notamment les plans coupes et élévations comportant les cotes utiles et un tableau des surfaces de chacune des pièces et des dégagements.

- une copie certifiée conforme :

- . du permis de construire délivré par arrêté de Monsieur le Maire de PARIS du 27 février 1989 sous le N° 75 116 88 48 761 (autorisant la construction tant du bâtiment dont dépendent les biens vendus que de l'établissement scolaire qui s'inscrira dans le volume UN et du bâtiment qui s'inscrira dans le volume TROIS).

- . et du permis modificatif délivré le 28 juin 1989 N° 75.116.88.48761.M1 autorisant l'extension du 5ème étage (côté Villa de la Tour).

Le vendeur déclare que ces permis régulièrement affichés, n'ont fait l'objet d'aucun retrait ou recours contentieux, que les plans ci-dessus visés sont conformes aux demandes de permis et que les permis de démolir ont été délivrés les 7 avril 1989 et 30 mai 1989.

URBANISME

La situation des biens vendus au regard des plans et prescriptions d'urbanisme et des servitudes est constatée dans :

1°/ D'une demande de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS - le 19 Février 1992 de laquelle il résulte que ledit immeuble est intéressé par les dispositions suivantes :

A - ALIGNEMENT

Limite de fait conservée.

B - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Immeuble situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain.

C - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan d'Occupation des Sols de PARIS approuvé le 20 Novembre 1989.

D - ZONE

Zone UHb

Coefficient d'occupation des sols : habitation : 3,00
bureaux : 1,00
activités : 3,00

E - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Périmètre de protection de monuments historiques

Périmètre de site inscrit

Zone d'anciennes carrières.

G - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Espace vert intérieur à protéger.

CERTIFICAT

Immeuble inclus dans le champ d'application territorial du Droit de Prémption Urbain.

Immeuble non compris dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Immeuble non concerné par les dispositions de l'article 9-II de la Loi 85-729 du 18 Juillet 1985.

2°/ Une demande de renseignements sur les carrières délivrée par la Mairie de PARIS - Direction de la Voirie - le 24 Février 1992 de laquelle il résulte que ledit immeuble est intéressé par les dispositions suivantes :

Par rapport aux zones de carrières connues

A proximité.

Particularités du sous-sol

Ancienne carrière de calcaire grossier souterraine.

Nature des travaux confortatifs réalisés pour la stabilité de l'immeuble faisant partie de la propriété

N'a pas fait l'objet de travaux confortatifs.

3°/ Une lettre délivrée par Monsieur SERRAIN, Géomètre-expert, domicilié à PARIS (19e) 33Bis Boulevard Serurier de laquelle il résulte que ledit immeuble ne fait pas l'objet à la date du 18 Février 1992 d'un arrêté de péril pris au titre des articles L. 511-1 à L.511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces pièces sont demeurées jointes et annexées avec le plan de situation de l'immeuble à un acte reçu par l'un des membres de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, le 13 Avril 1992.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de leur contenu à ses risques et périls, sans recours contre LE VENDEUR qu'il décharge de toute garantie à cet égard, même en ce qui concerne les dispositions qui auraient pu être prises et les servitudes créées depuis la date de délivrance des pièces ci-dessus.

SERVITUDES

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes du 22 juin 1989, ci-dessus énoncé, des servitudes réciproques ont été constituées entre les deux immeubles, et l'affectation des constructions de chacun de ces immeubles a été définie.

Des servitudes ont aussi été constituées dans l'état descriptif de subdivision créant les volumes TROIS et QUATRE.

Ces dispositions ont été reprises littéralement au titre I du règlement de copropriété et les parties déclarent vouloir s'y référer, l'acquéreur reconnaissant en avoir pris connaissance.

Il résulte dudit règlement de copropriété (article 36-VI) que l'escalier aménagé à l'extrémité du quatrième sous-sol et aboutissant dans la cour de l'école n'est qu'une issue de secours ne pouvant être utilisée qu'en cas d'absolue nécessité.

Il résulte encore de l'article 37-III qu'il est "formellement interdit de jeter des mégots par les fenêtres ainsi que de secouer des tapis, nappes ou autres et ceci plus spécialement en façade arrière en raison de la présence d'enfants aux abords du bâtiment, sous peine de poursuites éventuellement pénales".

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties requièrent le Notaire Soussigné de ne pas établir l'origine de propriété dudit immeuble et déclarent vouloir se référer quant à cette origine à l'acte de dépôt du règlement de copropriété où cette origine est régulièrement établie.

UTILISATION DES LOCAUX

L'ACQUEREUR reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions des articles L 631.7 et suivants du code de la construction et de l'habitation interdisant l'affectation ou la transformation à un autre usage des locaux d'habitation.

ASSURANCES

Conformément aux dispositions de l'article L 243-2 du Code des Assurances (loi 78-12 du 4 janvier 1978) le vendeur déclare qu'une police "dommages ouvrages" à aliments (n° 895.174.389) et une police d'assurance de responsabilité "décennale constructeurs non réalisateurs" (n° 894.174.390), ont été souscrites auprès du G.A.N., 44 rue de Chateaudun à PARIS (9°) par l'intermédiaire d'A.F.C.M. - 74 rue du Rocher - PARIS (8°).

Est annexée à l'acte de dépôt du règlement de copropriété une attestation dont il résulte que les garanties de ces polices profitent notamment à l'immeuble dont dépendent les biens vendus.

En ce qui concerne l'assurance de dommages, l'acquéreur reconnaît avoir connaissance des obligations qui lui incombent, en tant qu'assuré, d'accomplir personnellement toutes les formalités de mise en jeu des garanties et assurances, notamment de déclarer à l'assureur tout sinistre dans les cinq jours de la date où il en aura eu connaissance, et par écrit, soit contre récépissé, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

AFFIRMATION DE SINCERITE

VENDEUR et ACQUEREUR affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu.

Ils reconnaissent avoir été informés :

- des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration ;

- et du droit de préemption institué au profit du Trésor par l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

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

DONT ACTE établi sur dix sept pages.

Lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci a été recueillie, le 22 Mai 1992 pour Madame SUBARANT et le vingt cinq mai 1992 pour Madame SAINT-YVES.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le vingt-cinq mai.

Par Madame Magali LECHEVALLIER, Clerc de Notaire, domiciliée à PARIS, 9 Rue des Pyramides, habilitée et assermentée à cet effet.

Le présent acte a également été signé par le clerc habilité et le notaire le même jour.

Blancs barrés..... : sans
Lignes entières nulles : sans
Nombres rayés nuls.... : sans
Mots rayés comme nuls. : huit
Ensuite il est signé.

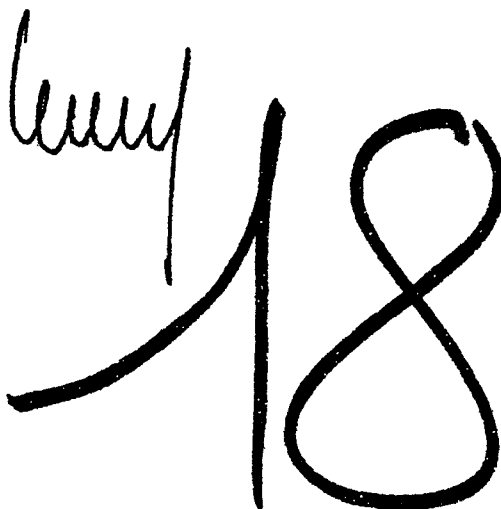
le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes

Le soussigné Maître **Dominique AIRAULT**, Notaire à PARIS (premier arrondissement) rue des Pyramides n°9, certifie que :

La présente copie hypothécaire sur dix huit pages, dont douze pages relevant de la première partie, réalisée sur matériel agréé, a été exactement collationnée, qu'elle est conforme à la minute, et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication et qu'elle ne contient ni renvoi ni mot rayé nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne la S.C.I. PASSY TROCADERO sur le vu d'un extrait k bis de son immatriculation au RCS de PARIS.

A PARIS, le 10 juin 1992

A large handwritten signature, possibly 'Lamy', is written above a very large, bold number '18'.