

Formule de publication

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

SERVICE DE	2013 D N° 5025 EDDM	DATE	Date : 20/06/2013 Volume : 2013 P N° 2974
LA PUBLICITE FONCIERE	0913	70 000,00 EUR * 3,80 %	2 660,00 EUR
	Y125	2 660,00 EUR * 2,37 %	63,00 EUR
	0755	70 000,00 EUR * 1,20 %	840,00 EUR
	TAXES:		
	CSI : 100,00 EUR		Droits : 3.563,00 EUR
	CSF		
			TOTAL

13118601
MO/HRO/HRO



L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX JUIN

A PARIS (neuvième arrondissement), 5 rue de Liège

Maître Olivier de ROCHECHOUART-MORTEMART, notaire associé de la Société dénommée «Henri BRUGEROLLE, Christopher CHIROUZE, Marc HELLEGOUARCH, Olivier de ROCHECHOUART-MORTEMART, Philippe SAINT-ANDRE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial», dont le siège est à PARIS (dixième arrondissement), 16 place de la République, soussigné,

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

1°/ Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME) 2 ET 2 BIS, AVENUE DE CAMOËNS, ET 4, BOULEVARD DELESSERT non immatriculé au registre du commerce et des sociétés et non identifié au SIREN.

Représenté par Monsieur Bernard DROUARD, agissant en qualité de gérant de la société dénommée Cabinet D'ERCEVILLE, CONSULTANT ET ASSOCIES 21 rue Descamps 75016 PARIS dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 21 rue Descamps, identifiée au SIREN sous le numéro 340610591 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, ainsi qu'il résulte de l'extrait K-Bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS le 24 mai 2013 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention (Annexe n°1)

Le Cabinet D'ERCEVILLE, CONSULTANT ET ASSOCIES agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS 16^{ème}, 2 et 2bis avenue de Camoëns et 4 Boulevard Delessert nommée à cette fonction aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 12 décembre 2012, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe n°2)

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite assemblée générale des copropriétaires, et d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 2 novembre 2011 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes (**Annexe n°3**)

COMPARANT de PREMIERE PART

2°/ Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON, président de société, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 90, boulevard Malesherbes,
Né à ORAN (ALGERIE) le 7 décembre 1941,

Divorcé en premières noces de Madame Andrée Mireille Raymonde CIRIBILLI suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 14 janvier 1982.

Divorcé en secondes noces de Madame Léa Madeleine Denise ALLAIN suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de PARIS le 31 janvier 2003, et non remarié depuis.

Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Hoda DJADDA, aux termes d'un acte reçu par Maître de ROCHECHOUART-MORTEMART, Notaire à PARIS, le 30 septembre 2011, enregistré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

COMPARANT d'AUTRE PART

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit LE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS (16ème Arrondissement), 2 et 2bis avenue de Camöens et 4 Boulevard Delessert.

Monsieur DARMON a fait établir un projet de modificatif à l'état descriptif de division par le cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètre – expert, 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS, demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°4**)

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes de deux assemblées générales des copropriétaires en date des 2 novembre 2011 et du 12 décembre 2012 sus –énoncées, non frappées de recours ni de contestations de la part des copropriétaires défaillants ou opposants dans les délais impartis par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi qu'il résulte de deux attestations en date du 12 mars 2013 demeurées jointes et annexées après mention (**Annexes n°5 et n°6**)

LESQUELS ont exposé ce qui suit.

Préalablement, en application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

Le représentant du Syndicat des copropriétaires déclare et garantit que l'ensemble immobilier n'a fait l'objet d'aucun arrêté de péril ni d'aucune interdiction d'habiter, et ainsi qu'il résulte de la liste des immeubles déclarés dans le 16^{ème} arrondissement délivrée par la Préfecture de Police de PARIS le 11 avril 2013, dont l'original est demeuré annexé aux présentes (Annexe n°7)

EXPOSE

I- Règlement de copropriété – état descriptif de division – modificatifs :

L'immeuble situé à PARIS (16ème Arrondissement), 2 et 2 bis, avenue de Camoëns, et 4, boulevard Delessert

Et cadastré :

- Section DS, numéro 54, lieudit 2 AV DE CAMOENS, pour une contenance de huit ares trente et un centiares (00ha 08a 31ca).

A fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre VIGIER, notaire à PARIS, le 8 février 1950, suivi de deux additifs établis par ledit notaire les 15 et 23 février 1950, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 mars 1950, volume 1711 numéro 23.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété suivi, savoir :

- d'un acte modificatif reçu par Maître PERINNE, notaire à PARIS, le 2 août 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 septembre 1977, volume 2024 numéro 3 ;
- d'un acte modificatif reçu par Maître GERALDY, notaire à PARIS, les 20 et 21 juin 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 1er décembre 1988, volume 1988P numéro 5841 ;
- d'un acte rectificatif au précédent modificatif reçu par Maître GERALDY, notaire à PARIS, le 4 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 1er décembre 1988, volume 1988P numéro 5844 ;
- d'un acte modificatif reçu par Maître André ROUX, notaire à PARIS, le 1er mars 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 18 mai 1992, volume 1992P numéro 2295 ;
- d'un acte rectificatif au précédent modificatif reçu par Maître PECHETEAU, notaire à PARIS, le 26 mars 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 18 mai 1992, volume 1992P numéro 2296 ;

- d'un acte modificatif reçu par Maître CHASSAING, notaire à PARIS, le 4 février 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 25 mars 1998 volume 1998P numéro 2104.

II – Assemblées Générales des copropriétaires en date des 2 novembre 2011 et 12 décembre 2012

A - Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 novembre 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes ainsi qu'il a été indiqué ci - dessus, il a été décidé notamment, à la majorité de l'article 26, ce qui suit littéralement rapporté :

« RESOLUTION N° 15 :

Autorisation de supprimer une partie de la dalle actuelle en béton du plancher haut du 6ème étage et de la remplacer par un plancher en structure métallique, avec une trémie d'escalier et quatre trémies d'éclairage (Article 25 et 25.1).

Commentaire:

Il est proposé à l'Assemblée Générale la suppression d'une partie de la dalle actuelle en béton du plancher haut du 6ème étage et de la remplacer par un plancher en structure métallique, avec une trémie d'escalier et quatre trémies d'éclairage. Vous trouverez joint à la convocation le dossier descriptif des travaux de M.DARMON.

Résolution:

Après débat, l'assemblée générale autorise Monsieur DARMON, à supprimer une partie de la dalle actuelle en béton du plancher du haut du 6ème étage et de la remplacer par un plancher en structure métallique, avec une trémie d'escalier et des trémies d'éclairage, selon plan dénommé résolution n°1.1 en annexe, travaux entraînant la suppression des cloisons portées par cette dalle et séparant les chambres de service (lots 16.17.21.23 et 24- voir plan dénommé résolutions n°1-2 en annexe) dont M.DARMON est propriétaire, au 7ème étage.

- Ont voté pour: 772/ 1001 Tantièmes
- Se sont abstenus: Néant
- Ont voté contre: SOCIETE DELCA 1, SOCIETE DELCA 2 138/1001 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N °16 :

Cession d'une partie du couloir des chambres de service pour une surface de 7.30 m2 (Article 26).

Commentaire:

Il est proposé à l'Assemblée Générale la cession d'une partie du couloir des chambres de service dont Monsieur DARMON est propriétaire pour une surface de 7.30 m2. Vous trouverez joint à la convocation le dossier descriptif des travaux de M.DARMON.

Résolution:

Après débat, Les copropriétaires décident de céder la partie du couloir du 7^{ème} étage distribuant les chambres de service, dont Monsieur DARMON est propriétaire et formant les lots 16.17.21.23. et 24, selon plan dénommé Résolution n°2 en annexe, pour le prix de 70 000 €.

Cette somme restera dans la trésorerie du syndicat et sera exclusivement affectée à des travaux d'investissements. Monsieur DARMON supportant en outre les frais de modificatif du descriptif de division et de vente et pour ce faire :

- Mandatent le Syndic pour faire établir et publier un modificatif au descriptif de division
- Mandatent le Syndic pour faire signer les actes nécessaires à la cession et recevoir le prix de vente,
-

- Ont voté pour: 721/1001 Tantièmes

- Se sont abstenus: Néant

- Ont voté contre: Mme BALKANSKI, SOCIETE DELCA 1 et SOCIETE OELCA 2 représentant 189/1001 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la double majorité des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 17 :

En cas d'approbation de la résolution n°16, autorisation de démolir les cloisons séparant le couloir acquis des chambres de service de Monsieur DARMON. (Article 25b et 25-1)

Commentaire:

Il est proposé à l'Assemblée Générale la démolition des cloisons séparant le couloir acquis des chambres de service de Monsieur DARMON.

Vous trouverez joint à la convocation le dossier descriptif des travaux de M.DARMON

Résolution:

Après débat, les copropriétaires acte pris du vote positif sur la résolution n°16, autorisent Monsieur DARMON à faire abattre à ses frais exclusifs, les cloisons séparant le couloir acquis (7.30 m2) des chambres de service dont Monsieur DARMON est propriétaire, à savoir les lots 16,17,21,23,24 et 19,20,25,43, et 75 avec la réalisation d'une porte séparant les parties communes du Syndicat des 7.30 m2 de couloir du 7ème étage objet de la résolution n°16. »

.../...

« - Ont voté pour: 772/ 1001 Tantièmes

- Se sont abstenus: Néant

- Ont voté contre: SOCIETE DELCA 1, SOCIETE DELCA 2 138/1001 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 18 :

Autorisation d'ouverture dans des murs porteurs au 6ème étage (Article 25 et 25.1).

Commentaire:

Il est proposé à l'Assemblée Générale l'ouverture dans des murs porteurs au 6^{ème} étage de l'immeuble.

Vous trouverez joint à la convocation le dossier descriptif des travaux de M.DARMON.

Résolution:

Après débat, les copropriétaires autorisent Monsieur DARMON à faire une ouverture dans des murs porteurs, au 6ème étage, selon la base du descriptif des travaux, selon plan dénommé résolution n°4, en annexe comme fait au 5ème étage - voir ouvertures n°1.2.3 et 4.

- Ont voté pour: 772/1001 Tantièmes

- Se sont abstenus: Néant

- Ont voté contre: SOCIETE DELCA 1, SOCIETE DELCA 2 138/1001 Tantièmes

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

GENERALITES POUR LES RESOLUTIONS 15,17 et 18 :

A)-Monsieur DARMON fournira:

- La note de calcul et des plans réalisés par le bureau d'études SARRC ainsi que son attestation d'assurance en RC et garantie décennale.
- L'avis technique favorable du bureau de contrôle SOCOTEC. >- Un référé préventif
- Le contrat de maîtrise d'œuvre pour les travaux sur les parties communes.
- Les attestations d'assurances en RC et garantie décennale de son architecte.
- La souscription d'une assurance « dommage ouvrage ».
- Le devis de l'entreprise retenue, ses qualifications professionnelles, ses attestations d'assurance en RC et garantie décennale.
- Une lettre de mission à un architecte indépendant (agréé par la cour d'appel)

B)-Monsieur DARMON prendra en charge:

- Les vacations nécessaires de l'architecte de l'immeuble et du Syndic.

C) - Monsieur DARMON s'engage:

- à prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter quelque dommage que ce soit, tant aux parties communes, qu'aux parties privatives des appartements voisins.
- à ce que les entreprises qu'il choisira prennent toutes les dispositions nécessaires pour que les travaux d'aménagement ne causent aucune nuisance, ni dégradation.

B - Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 décembre 2012, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes ainsi qu'il a été indiqué ci - dessus, il a été décidé notamment, à l'unanimité des copropriétaires présents, ce qui suit littéralement rapporté :

« RESOLUTION N° 15:

Modificatif de l'état descriptif de division des lots de Mr DARMON. (Article 25)

RESOLUTION° 15 a):

Modificatif à l'état descriptif de division

Création du lot numéro 81

Suite à la décision prise de céder à Monsieur DARMON une partie du couloir au 7ème étage des chambres de service pour une surface de 7,30 m2 aux termes de l'Assemblée Générale du 2 novembre 2011, Monsieur DARMON a fait établir par le Cabinet TARTACEDE le modificatif à l'état descriptif de division consistant en notamment la création du lot numéro 81 auquel sont affectés 2 tantième de copropriété

Résolution

L'assemblée générale des copropriétaires décide la création du lot numéro 81 consistant en un WC et une partie du couloir au 7ème étage tel qu'il figure sous teinte verte du plan « situation intermédiaire 1 » du 7ème étage établi par le la Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P.L.G Associés 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS en janvier 2012 sous les références 11 - 107/18049, joint à la convocation à la présente assemblée, et la création de 2 tantièmes de copropriété attaché audit lot numéro B1

Le syndic précise que le numéro 81 attribué au lot l'a été en tenant compte des lots précédemment créés aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 novembre 2011 et concernant le modificatif et la vente au profit de la SA COMBRAY. La numérotation est donc susceptible d'être modifiée en fonction des dates de régularisation des modificatifs

- Ont voté pour : 55611001 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant - Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents)

RESOLUTION° 15 b) :

Modificatif à l'état descriptif de division Désignation d'un notaire

Réunion des lots numéros 14,16,17,19,20,21,23,24,25,43,75 et 81 en un lot numéro 82

Monsieur DARMON propriétaires des lots numéros 14, 16, 17,19,20,21,23,24,25,43,75 et 81 envisagent de réunir lesdits lots en un seul lot numéro 82 tel qu'il figure sous teinte bleue des plans « situation intermédiaire 2 » des 6ème et 7ème étages établis par le Cabinet TARTACEDE

Résolution

L'assemblée générale des copropriétaires approuve la réunion des lots numéros 14,16,17,19,20,21,23,24,25, 43,75 et 81 en un lot numéro 82 et 101/1022èmes des parties communes générales et la suppression des lots numéros 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 81 tel que le lot numéro 82 figure sous teinte bleue des plans « situation intermédiaire 2 » du 6ème et 7ème étages établis par le la Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT – Géomètres-Experts D.P.L.G Associés 29 rue de la Fontaine au Roi 7501 1 PARIS en janvier 2012 sous les références 11 -107/18049, joint à la convocation à la présente assemblée

Le syndic réitère l'observation ci-dessus concernant la numérotation du lot
- Ont voté pour : 55611001 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant – Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents)

RESOLUTION° 15 c)

Modificatif à l'état descriptif de division

Suppression du lot numéro 82 par suite de changement de consistance et création du lot numéro 83 et affectation de tantièmes supplémentaires

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 novembre 2011, Monsieur DARMON a été autorisé à effectuer des travaux entraînant un changement de consistance du lot numéro 82 issu de la réunion des lots numéros 14, 16, 17,19,20,21 ,23,24,25, 43,75 et 81, et par conséquent la suppression dudit lot numéro 82 et la création du lot numéro 83 tel qu'il figure sur les plans « situation actuelle » des 6ème et 7ème étages établis par le Cabinet TARTACEDE et tel qu'il est désigné dans le projet du modificatif au règlement de copropriété établi par le Cabinet TARTACEDE

Résolution

L'assemblée générale des copropriétaires décide de la création du lot numéro 83 (anciennement lot numéro 82) et l'affectation de 9 tantièmes supplémentaires du fait du changement de consistance soit un total de 110 Tantièmes tel que ledit lot est désigné aux termes du modificatif à l'état descriptif de division établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT - Géomètres-Experts D.P,L,G Associés 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS en janvier 2012 sous les références 11 – 107/18049 et tel que ledit lot figure sur les plans « situation actuelle » des 6ème et 7ème étages établis par ledit Cabinet TARTACEDE, le tout joint à la convocation à la présente assemblée

Le syndic réitère l'observation ci-dessus concernant la numérotation du lot

- Ont voté pour: 556/1001 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant - Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

RESOLUTION° 15 d)

Modificatif à l'état descriptif de division

Désignation d'un notaire

Résolution

L'assemblée générale missionne Maître de ROCHECHOUART-MORTEMART, pour rédiger le modificatif à l'état descriptif de division, le publier et, en règle générale, effectuer toutes diligences nécessaires à la régularisation des actes générés par voie des résolutions ci-dessus. Tous les honoraires, les émoluments, débours et autres resteront à la charge de Monsieur DARMON.

- Ont voté pour : 556/1001 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant - Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

RESOLUTION°15 e)

Modificatif à l'état descriptif de division

Délégation de pouvoir au syndic pour signer les actes

Résolution

L'assemblée générale délègue ses pouvoirs au syndic, le Cabinet CECA IMMOBILIER, aux fins de signer pour le compte du syndicat des copropriétaires le modificatif à l'état descriptif de division. En règle générale, tout pouvoir est donné au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires dans les actes qui s'avèreraient nécessaires à la régularisation du modificatif au règlement de copropriété ci-dessus voté.

- Ont voté pour : 556/1001 Tantièmes - Se sont abstenus : Néant - Ont voté contre : Néant

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représenté ou absents). »

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte modificatif et à la cession, de la manière suivante :

I - Création du lot numéro 79 par prélèvement sur les parties communes et modification des parties communes

II – Cession du lot numéro 79 à Monsieur DARMON

III –Réunion des lots numéros 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 en un lot numéro 80

IV – Réévaluation des tantièmes affectés au lot numéros 80 et annulation pure et simple du lot numéro 80 et création du lot numéro 81

I – CREATION DU LOT NUMERO

LE COMPARANT de première part, au nom du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A (16EME) 2 ET 2 BIS, AVENUE DE CAMOËNS, ET 4, BOULEVARD DELESSERT** sus-dénommé, crée un lot qui portera le numéro SOIXANTE DIX NEUF par privatisation d'une fraction des parties communes du septième étage, comportant : des quotes-parts des parties communes générales de l'immeuble et modification de la répartition des charges communes à l'ensemble des copropriétaires, le tout ainsi qu'il est plus amplement précisé en l'exposé préliminaire.

Ce lot aura la désignation suivante :

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

Au septième étage, WC et couloir.

Et les DEUX/MILLE TROISIEMES (2/1.003èmes) des parties communes générales.

Tel que ce lot est matérialisé en teinte verte sur le plan figurant dans le modificatif à l'état descriptif de division susvisé établi par le cabinet TARTACEDE - BOLLAERT, Géomètres Experts D.P.L.G., sis à PARIS (75011) 29 rue de la Fontaine au Roi demeuré ci-dessus annexé

En accord avec les dispositions du règlement de copropriété et la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 novembre 2011 et du 12 décembre 2012, les tantièmes de copropriété de l'immeuble sont désormais exprimés en 1.003èmes et non plus en 1.001èmes.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° DE LOT	ETAGE	NATURE	ANCIENNES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.001èmes	NOUVELLES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.003èmes	OBSERVATION
79	7 ^{ème}	Partie de couloir		2	Lot créé, issu des parties communes

EFFET RELATIF

Ce lot étant issu des parties communes appartient au syndicat des copropriétaires. Les parties communes dont proviennent ledit lot appartenait au syndicat des copropriétaires depuis la mise en copropriété des biens et droits immobiliers, ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division – règlement de copropriété susvisé.

FRAIS

Le présent modificatif supporte la contribution fixe sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par Monsieur Joseph DARMON.

TABLEAU RECAPITULATIF

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.

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	SITUATION NOUVELLE (10.003è)
2	Unique		RDC	Logement	7
3	Unique		R + 1 (droit)	Appartement	49
4	Unique		R + 1 (Gauche)	Appartement	79
5	Unique		R + 2 (droit)	Appartement	49
6	Unique		R + 2 (Gauche)	Appartement	79
7	Unique		R + 3 (droit)	Appartement	49
9	Unique		R + 4 (droit)	Appartement	49
10	Unique		R + 4 (Gauche)	Appartement	79
11	Unique		R + 5 (droit)	Appartement	49
13	Unique		R + 6 (droit)	Appartement	43
14	Unique		R + 6 (Gauche)	Appartement	73
15	Unique		R + 7	Pièce	3
16	Unique		R + 7	Chambre	3
17	Unique		R + 7	Chambre	3
18	Unique		R + 7	Chambre	3
19	Unique		R + 7	Chambre	3
20	Unique		R + 7	Chambre	3
21	Unique		R + 7	Chambre	3
22	Unique		R + 7	Chambre	3
23	Unique		R + 7	Chambre	3
24	Unique		R + 7	Chambre	3
25	Unique		R + 7	Chambre	3
26	Unique		R + 7	Chambre	3
27	Unique		R + 7	Chambre	3
28	Unique		R + 7	Chambre	3
29	Unique		R + 7	Chambre	3
30	Unique		R + 7	Chambre	3
31	Unique		R + 7	Chambre	3
32	Unique		R + 7	Chambre	3
33	Unique		R + 7	Chambre	2
34	Unique		R + 7	Chambre	2
35	Unique		R + 7	Chambre	2
36	Unique		R + 7	Chambre	2
37	Unique		R + 7	Chambre	2
38	Unique		R + 7	Chambre	1
39	Unique		R + 7	Chambre	1
40	Unique		R + 7	Chambre	1
41	Unique		R + 7	Chambre	1
42	Unique		R + 7	Chambre	1
43	Unique		R + 7	Chambre	1

44	Unique		R + 7	Chambre	1
45	Unique		R + 7	Chambre	1
46	Unique		Sous-sol	Cave	2
47	Unique		Sous-sol	Cave	2
48	Unique		Sous-sol	Cave	2
49	Unique		Sous-sol	Cave	2
50	Unique		Sous-sol	Cave	2
51	Unique		Sous-sol	Cave	2
52	Unique		Sous-sol	Cave	2
53	Unique		Sous-sol	Cave	2
54	Unique		Sous-sol	Cave	2
55	Unique		Sous-sol	Cave	2
56	Unique		Sous-sol	Cave	2
57	Unique		Sous-sol	Cave	1
58	Unique		Sous-sol	Cave	1
59	Unique		Sous-sol	Cave	1
60	Unique		Sous-sol	Cave	1
61	Unique		Sous-sol	Cave	1
62	Unique		Sous-sol	Cave	1
63	Unique		Sous-sol	Cave	1
64	Unique		Sous-sol	Cave	1
65	Unique		Sous-sol	Cave	1
66	Unique		Sous-sol	Cave	1
67	Unique		Sous-sol	Cave	1
68	Unique		R - 3	Garage	7
69	Unique		R - 3	Garage	5
70	Unique		R - 3	Appartement	46
71	Unique		Entresol	Appartement 4 pièces	33
72	Unique		RDC	Appartement	33
73	Unique		RDC	Appartement	49
74	Unique		R + 7	Appartement	38
75	Unique		R + 5	Réduit	1
76	Unique		R + 5	Dégagement	2
77	Unique		R + 5	Appartement	49
78	Unique		R + 5	Appartement	28
79	Unique		R + 7	Couloir et wc	2
TOTAL					1003

**II – VENTE DU LOT NUMERO 79 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU
PROFIT DE MONSIEUR JOSEPH JEAN-CLAUDE DARMON**

DENOMINATION DES PARTIES

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A (16EME) 2 ET 2 BIS, AVENUE DE CAMOËNS, ET 4, BOULEVARD DELESSERT** sus-dénommé au cours de l'acte le **VENDEUR** et Monsieur Joseph DARMON, susnommé, sera nommé au cours de l'acte l'**ACQUEREUR**

Cette dénomination définit l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire;

CESSION

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME) 2 ET 2 BIS, AVENUE DE CAMOËNS, ET 4, BOULEVARD DELESSERT**, sus-dénommé, cadastré Section DS, numéro 54, lieudit 2 AV DE CAMOENS, pour une contenance de huit ares trente et un centiares (00ha 08a 31ca).

Représenté par son syndic, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, en obligeant ledit Syndicat des copropriétaires à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, cède à :

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON susnommé, ici présent et qui accepte, le lot numéro 79 ci-dessus créé, savoir :

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

Au septième étage, WC et couloir.

Et les DEUX/MILLE TROISIEMES (2/1.003èmes) des parties communes générales.

QUOTITES VENDUES

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME) 2 ET 2 BIS, AVENUE DE CAMOËNS, ET 4, BOULEVARD DELESSERT** est **VENDEUR** de la totalité en pleine propriété des BIENS

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

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

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 Pierre VIGIER, Notaire à PARIS, le 8 février 1950 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 mars 1950 volume 1711 numéro 23.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître PERINNE, Notaire à PARIS, le 2 août 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 septembre 1977 volume 2024 numéro 3.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY, Notaire à PARIS, le 20 juin 1988 et le 21 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 1er décembre 1988 volume 1988P numéro 5841.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY, Notaire à PARIS, le 4 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 1er décembre 1988 volume 1988P numéro 5844.
- aux termes d'un acte reçu par Maître André ROUX, Notaire à PARIS, le 1er mars 1999, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 18 mai 1992 volume 1992P numéro 2295.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PECHETEAU, Notaire à PARIS, le 26 mars 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 18 mai 1992 volume 1992P numéro 2296.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAING, Notaire à PARIS, le 4 février 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 25 mars 1998 volume 1998P numéro 2104.

- aux termes d'un acte reçu par Maître de ROCHECHOUART-MORTEMART ce jour dès avant les présentes dont une expédition sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS (8^{ème}) en même temps que les présentes.

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** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il résulte de l'état descriptif-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre VIGIER, Notaire à PARIS, le 8 février 1950 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 mars 1950 volume 1711 numéro 23.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

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

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE**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.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

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

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

Le syndicat des copropriétaires s'il a la personnalité juridique en application de la loi du 10 juillet 1965, n'est propriétaire ni de l'ensemble immobilier régi par le statut de la copropriété, ni même des parties communes après transformation en lot privatif. Celles-ci sont réparties entre les copropriétaires à proportion de leur quote-part de millièmes.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier, propriétaires depuis moins de trente ans, seront donc personnellement redevables de la plus-value éventuellement réalisée, égale à la différence entre la fraction du prix de cession leur revenant et le prix d'acquisition des mêmes droits.

En vertu de l'article 150-II-6° du CGI, il n'y a pas d'imposition pour les immeubles ou parties d'immeubles « dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 euros. Le seuil de 15 000 euros s'apprécie en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ».

L'instruction du 14 janvier 2004 (BOI 8 M-1-04), précise à ce titre que ce seuil s'apprécie bien par bien et non annuellement, en tenant compte de la valeur de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble cédé (fiche 2, n° 64 et suivants).

En l'espèce, Monsieur Bernard DROUARD, es-qualité, déclare qu'aucun copropriétaire ne perçoit une quote-part du prix supérieure à 15.000 €, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

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, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR),

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	3,80 %	=	2.660,00
70.000,00				
<i>Taxe communale</i>				
70.000,00	x	1,20 %	=	840,00
<i>Frais d'assiette</i>				
2.660,00	x	2,37 %	=	63,00
TOTAL				3.563,00

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les biens objet des présentes sont évalués à la somme de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que le bien est par lui destiné à un usage d'habitation,
- que la Vente n'a pas été précédée d'un avant-contrat,
- que, en application de l'article L.271-1 précité, il a pu prendre connaissance du projet de l'Acte de Vente par la notification par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été faite le 23 mai 2013 et la première présentation a eu lieu le 27 mai 2013.
- qu'il a bénéficié du délai de réflexion de sept jours prévu par l'article L.2711 précité, et qui est aujourd'hui expiré,
- que, la convention des parties n'ayant pas subi de modifications substantielles entre la remise à lui du projet d'Acte de Vente et ce jour, il n'y a pas lieu à un nouveau délai de réflexion.

Copie du courrier et de l'accusé réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°8**)

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

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

Garantie hypothécaire

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

Etat

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

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles.

Contenance du terrain d'assiette

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

Servitudes

Règle

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

Terminologie

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

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

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

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

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

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

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

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

Assurance

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

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

Sur l'état :

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

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

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

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

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

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

Sur les servitudes :

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

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

CONDITIONS PARTICULIERES

Monsieur DROUARD, es qualité rappelle qu'aux termes de l'assemblée générale du 2 novembre 2011, l'ACQUEREUR a été autorisé à démolir les cloisons séparant le couloir acquis des chambres de service dont Monsieur DARMON est propriétaire, à savoir les lots 16,17,21,23,24 et 19,20,25,43, et 75 suivant dossier descriptif de travaux joint à ladite assemblée. avec la réalisation d'une porte séparant les parties communes du lot numéro 79

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Sont demeurrées ci-annexées après mention, les pièces suivantes dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS le 11 avril 2013 (Annexe n°9)
- Une note de renseignements sur les carrières délivrée par la Mairie de PARIS le 23 mai 2013 (Annexe n°10)
- Un extrait de plan de situation (Annexe n°11)

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un ou plusieurs immeuble(s) classé(s) Monument Historique et/ou inscrit(s) à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Dès lors, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**EXCLUSION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques été réalisé par Monsieur Cyril VALLERY-RADOT, gérant de la SARL ACTUDIAG, 9 rue Notre-Dame de Lorette 75009 PARIS dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. Copie des attestations de compétence, d'assurance et sur l'honneur de ces diagnostiqueur sont demeurées ci-annexées après mention (**Annexe n°12**)

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.

Le BIEN cédé ne possède pas d'installation de gaz, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITE

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.

Le BIEN cédé ne possède pas d'installation électrique, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

AMIANTE

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

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

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

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

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

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par Monsieur VALLORY-RADOT, sus-nommé, le 22 mai 2013, est demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°13**)

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« Il n' a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante »

En ce qui concerne les parties communes :

Copie d'un dossier technique amiante réalisé par le cabinet DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION (D.E.P.) - 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE, le 13 mars 2006 (visite des 3 janvier et 1^{er} mars 2006) est demeurée ci-annexée après mention .(**Annexe n°14**)

Les conclusions de ce dossier technique amiante sont les suivantes :

« ...

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

Cage 2 Rue :

- *Aucun accès aux combles par les parties communes.*

- *Local gardien au niveau -1 visité partiellement : encombré.*

Cage 2 Cour :

- Aucun accès aux combles par les parties communes.
- Pas de clé pour accéder aux WC n°2 au niveau 7.

Résultats sommaires du repérage

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :

OUI

Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés :

OUI

(hors flocages, calorifugeages, faux-plafond)

Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

CAGE 2 Rue : Service					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	3	Chaufferie collective au niveau -1	OUI	OUI	Chrysotile
	3	Stock combustible au niveau -1	NON	OUI	Chrysotile
	3	Couloirs et dégagements au niveau -1	NON	OUI	Chrysotile
Calorifugeage	7	Couloirs et dégagements au niveau -1	OUI	OUI	Chrysotile

SCORE 3 :**Zone homogène n° 1 : Calorifugeage n° 3**

Chaufferie collective au niveau -1

CAGE 2 Rue Service

Couloirs et dégagements au niveau -1

CAGE 2 Rue Service

Stock combustible au niveau -1

CAGE 2 Rue Service

Zone homogène n° 2 : Calorifugeage n° 7

Couloirs et dégagements au niveau -1

CAGE 2 Rue Service

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, nous vous informons des suites à donner selon le score déterminé par la grille d'évaluation :

Le SCORE 1 fait obligation aux propriétaires de procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau (grille d'évaluation) ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise aux propriétaires des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Le SCORE 2 fait obligation aux propriétaires de procéder, par l'intermédiaire d'un organisme agréé en Microscopie Electronique à Transmission (MET), à une analyse du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère.

Le SCORE 3 fait obligation aux propriétaires d'achever des travaux appropriés dans un délai de trente-six mois (travaux de confinement ou de retrait), à compter de la date du présent rapport.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement < 5 fibres/litre.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

CAGE 2 Rue : Service			
Type matériau	°	Localisation	Etat de conservation
Conduit fibro-ciment		Chaufferie collective au niveau -1	Bon état

Suite à donner selon l'état de conservation

Bon état : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Etat dégradé : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 11 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

... »

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de ce dossier technique amiante et en faire son affaire personnelle, sans recours contre qui que ce soit.

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 privatives :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par Monsieur VALLERY – RADOT, sus-nommé, le 22 mai 2013 est demeuré annexé (**Annexe n°15**)

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.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb »

L'ACQUEREUR 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 :

Copie partielle (12 premières pages sur 19) d'un constat des risques d'exposition au plomb établi par le cabinet ALLODIAGNOSTIC - AGENCE PARIS - 17-19, rue de la Croix Nivert - 75015 PARIS, le 29 janvier 2008 (visite du même jour) est demeurée ci-annexée après mention (**Annexe n°16**).

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

« ...

CONCLUSIONS :

**IL A ETE REPERE DES REVETEMENTS DEGRADEES CONTENANT DU PLOMB
DANS LE BIEN VISITE**

(Nombre d'unités de diagnostic : 310 ; répartition : classe 0 : 32.3% ; classe 1 : 64.5 % ; classe 2 : 1.6 % ; classe 3 : 1.6 %)

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas

de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

IL N'A PAS ETE REPERE DE FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI DANS LE BIEN VISITE

... »

L'ACQUEREUR :

- déclare avoir pris parfaite connaissance de ce constat des risques d'exposition au plomb ;
- reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné :
 - que ledit état est périmé car réalisé depuis plus d'un an et que dès lors, il est porté à sa connaissance à titre purement informatif ;
 - que le syndicat des copropriétaires est tenu de faire procéder, à ses frais, aux travaux de suppression du risque d'exposition au plomb et qu'il peut le cas échéant être mis en demeure d'y procéder par les services compétents de la préfecture ;
 - qu'il appartient au syndicat des copropriétaires de communiquer à tout occupant des parties communes du PREMIER ENSEMBLE IMMOBILIER et à toute personne amenée à y effectuer des travaux une copie d'un tel constat des risques d'exposition au plomb.
- parfaitement informé de cette situation, déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre qui que ce soit.

ETAT PARASITAIRE

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

En ce qui concerne les parties privatives :

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par Monsieur VALLERY-RADOT en date du 22 mai 2013 et est demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°17**).

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : « Il n' a pas été repéré d'indice d'infestation de 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.

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 ÉNERGÉTIQUE

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 Monsieur VALLERY-RADOT, sus-nommé, le 22 mai 2013, et est demeuré ci-joint et annexé après mention (Annexe n°18)

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 ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

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

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : « En l'absence de système de chauffage, il n'est pas possible d'établir d'étiquette énergétique et « GES » ; le diagnostic se limite au descriptif technique (cf arrêté du 15 septembre 2006). »

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des 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 ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - *Lorsqu'un immeuble bâti a subi un 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

V. - *En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

VI. - *Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »*

Aussi et conformément à l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de six mois est demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°19**)

Il ressort de cet état que l'ENSEMBLE IMMOBILIER :

- **est situé dans une zone concernée par un plan de prévention des risques naturels**

Les risques pris en compte sont : Anciennes carrières

- **n'est pas situé dans une zone concernée par un quelconque plan de prévention de risques technologiques.**

- **est en zone de sismicité très faible.**

Le VENDEUR déclare :

- que depuis qu'il est propriétaire des **BIENS, l'ENSEMBLE IMMOBILIER** dont ils dépendent n'a 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 ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** pour la période antérieure à son acquisition.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir été informé par le **VENDEUR** de la situation de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** au regard des risques naturels et technologiques ainsi que des conséquences pouvant en découler ;

- que par les déclarations qu'il vient de faire et la présentation des documents sus-visés à l'occasion des présentes, le **VENDEUR** a parfaitement rempli son obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du Code de l'environnement ;

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
 - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
 - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
 - que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
 - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION
--

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

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

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'ensemble immobilier est le Cabinet CECA IMMOBILIER 21 rue DECAMPS 75116 PARIS

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de son modificatif visé 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.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le lot vendu provenant des parties communes, il n'a pas été délivré par le syndic l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sur la copropriété

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

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.

Respect des obligations relatives à la copropriété

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le VENDEUR s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'ACQUEREUR de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

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'ensemble immobilier, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par les soins du notaire soussigné.

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 de l'article 6 du Décret du 17 Mars 1967 sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de procédure en cours à laquelle serait partie le syndicat des copropriétaires.

S'agissant de toute procédure en cours à laquelle serait partie le syndicat des copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, les parties sont convenues de ce qui suit :

- tous les appels de fonds effectués antérieurement à ce jour resteront acquis au syndicat des copropriétaires, qu'elle qu'en soit la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les rembourser ;
- toutes les conséquences postérieures à ce jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'ACQUEREUR qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à ce sujet.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du notaire soussigné, détenteur des fonds.

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. »

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 16 janvier 2013 et certifié à la date du 15 janvier 2013 et prorogé le 27 mai 2013 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 **VENDEUR** comme ayant été créé à partir des parties communes de l'ensemble immobilier aux termes de la première partie normalisée du présent acte.

Lesquelles parties communes dont est issu le **BIEN** appartenait au **VENDEUR** depuis la mise en copropriété de l'ensemble immobilier suivant acte reçu par Maître Pierre VIGIER, Notaire à PARIS, le 8 février 1950 dont une copie authentique a été publiée au 8EME bureau des hypothèques de PARIS, le 16 mars 1950 volume 1711 numéro 23.

NOTION DE LOGEMENT DÉCENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

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.

TROISIEME PARTIE : REUNION DE LOTS

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON est propriétaire des lots numéros 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 désignés ci-après savoir

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Au sixième étage gauche, un APPARTEMENT comprenant : entrée, galerie, lingerie, salle à manger, grand et petit salons, bureau, quatre chambres, office cuisine, trois cabinets de toilette, deux salles de bains, penderie et une chambre toilette au septième étage.

Et les soixante-treize /mille troisièmes (73 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro quatre (4).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro deux (2).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro neuf (9).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro dix (10).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro un (1).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro trois (3).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro cinq (5).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro huit (8).

Et les trois /mille troisièmes (3 /1003èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Au septième étage, une CHAMBRE portant le numéro vingt neuf (29).

Et les un /mille troisièmes (1 /1003ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Au septième étage, un REDUIT.

Et les un /mille troisième (1 /1003ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

Au septième étage, WC commun et couloir.

Et les DEUX/MILLE TROISIEMES (2/1.003èmes) des parties communes générales.

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON rappelle qu'aux termes de l'acte de vente par Monsieur ROGACHEV à son profit reçu par Maître de ROCHECHOUART-MORTEMART, le 23 décembre 2010 il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« **Observations étant ici faites**, qu'aux termes de l'acte de vente des BIENS et de cession des DROITS par la société dénommée SCI NINA-BIS au profit du VENDEUR, reçu par Maître Axel DEPONDT, le 19 mars 2007, a notamment été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au sujet de la désignation des BIENS :

1°- « ...

Déclaration sur la désignation actuelle :

- *Il résulte du titre de propriété reçu par Maître Jean-Christophe NENERT, notaire à PARIS, le 11 août 2000, que les lots numéros 14, 19, 20, 25, 43 et 75 ont été régulièrement réunis par le précédent propriétaire pour ne former qu'une seule unité d'habitation ; un appartement en duplex.*

Le VENDEUR déclare que par suite d'aménagement intérieurs réalisés par lui, l'APPARTEMENT en duplex consiste :

- *au sixième étage à gauche un appartement comprenant : une entrée, galerie, à gauche toilettes et vestiaires invités, laverie avec toilettes, bacs éviers et chaufferie, accès à l'escalier de service, dégagement avec caves à vins (3 portes), cuisine équipée, salon/salle à manger avec cheminée, chambre avec salle de bains d'angle (coiffeuse, plan vasque, wc, jacuzzi, douche), 2^{ème} salle de bains (plan vasque, cabine de douche multijets et wc), dressing, trois terrasses et trois balcons.*
 - *au septième étage par l'escalier intérieur droit, un dôme avec hammam, cabine de douche multijets, jacuzzi et par l'escalier intérieur gauche, une double pièce avec cheminée, une salle de bains avec baignoire balnéo, plan vasque, bidet et wc.*
- *Le VENDEUR déclare que les lots numéros 23, 24 et 16 ont été réunis pour ne former qu'un studio de type F1 dont la désignation suivante : cuisine équipée, chambre et salle de bains.*
 - *Le VENDEUR déclare que le lot 17 est à usage de chambre de service.*
 - *Le VENDEUR déclare que le lot 21 est à usage de chambre de service.*

... »

EFFETS RELATIFS

En ce qui concerne les lots numéros 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, et 75

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître de ROCHECHOUART-MORTEMART, Notaire à PARIS, le 23 décembre 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS TROISIEME Bureau le 9 février 2011 volume 2011P numéro 894

En ce qui concerne le lot numéro 79

Acquisition aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour dès avant les présentes et dont une expédition sera publiée au plus tard en même temps que les présente au service de la publicité foncière de PARIS TROISIEME Bureau

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON décide de supprimer les lots numéros 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 ci-dessus désingés pour former le lot numéro 80, ci-après désigné.

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON rappelle qu'aux termes de l'assemblée générale du 2 novembre 2011, ci-dessus visée et annexée, il a été autorisé à créer une trémie d'escalier et quatre trémies d'éclairément et à procéder à une ouverture dans les murs porteurs du 6^{ème} étage

LOT NUMERO QUATRE VINGT

1°/ Un duplex comprenant :

au sixième étage à gauche un appartement comprenant : une entrée, galerie, à gauche toilettes et vestiaires invités, laverie avec toilettes, bacs éviers et chaufferie, accès à l'escalier de service, dégagement avec caves à vins (3 portes), cuisine équipée, salon/salle à manger avec cheminée, chambre avec salle de bains d'angle (coiffeuse, plan vasque, wc, jacuzzi, douche), 2^{ème} salle de bains (plan vasque, cabine de douche multijets et wc), dressing, trois terrasses et trois balcons.

- au septième étage par l'escalier intérieur droit, un dôme avec hammam, cabine de douche multijets, jacuzzi et par l'escalier intérieur gauche, une double pièce avec cheminée, une salle de bains avec baignoire balnéo, plan vasque, bidet et wc.

2°/ Au septième étage : un studio de type F1 dont la désignation suivante : cuisine équipée, chambre et salle de bains.

3°/ Au septième étage : couloir, wc et deux chambres de service

Tel que ce lot issu de la réunion sus-visée est matérialisé en teinte bleure sur les plans situation intermédiaire 2 du 6^{ème} étage et du 7^{ème} étage figurant dans le modificatif à l'état descriptif de division susvisé établi par le cabinet TARTACEDE - BOLLAERT, Géomètres Experts D.P.L.G., sis à PARIS (75011) 29 rue de la Fontaine au Roi demeuré ci-dessus annexé

Etant ici précisé que ladite réunion n'est pas contraire à la destination de l'immeuble au sens des règles de la copropriété ainsi déclaré par Monsieur DROUARD, es-qualité.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° DE LOT	ETAGE	NATURE	ANCIENNES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.003èmes	NOUVELLES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.003èmes	OBSERVATION
14	6 ^{ème}	Appartement	73		Réuni aux lots 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
16	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé

17	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
19	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
20	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
21	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 23, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
23	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 24, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
24	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
25	7 ^{ème}	Chambre	3		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 43, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
43	7 ^{ème}	Chambre	1		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 75 et 79 pour former le lot 80 Supprimé

75	7 ^{ème}	Réduit	1		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43 et 79 pour former le lot 80 Supprimé
79	7 ^{ème}	Partie de couloir et wc	2		Réuni aux lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43 et 75 pour former le lot 80 Supprimé
80	6 ^{ème} 7 ^{ème}	DUPLEX et chambres de service.		101	Réunion des lots 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 43, 75 et 79

IV - CHANGEMENT DE CONSISTANCE DU LOT NUMERO 80

Suite au réaménagement du lot numéro 80 (changement de consistance), les tantièmes affectés au lot numéro 80 ont été réévalués par le cabinet TARTACEDE et BOLLAERT, géomètres, susvisé, conformément à l'article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Le Cabinet TARTACEDE et BOLLAERT a attribué au lot numéro 80 9 tantièmes supplémentaires.

Les quotes-parts de parties communes s'expriment donc en :

$$1003 - 101 + 110 = 1012\text{èmes}$$

En conséquence, le lot numéro 80 est purement et simplement annulé :

LOT NUMERO QUATRE VINGT

1°/ Un duplex comprenant :

au sixième étage à gauche un appartement comprenant : une entrée, galerie, à gauche toilettes et vestiaires invités, laverie avec toilettes, bacs éviers et chaufferie, accès à l'escalier de service, dégagement avec caves à vins (3 portes), cuisine équipée, salon/salle à manger avec cheminée, chambre avec salle de bains d'angle (coiffeuse, plan vasque, wc, jacuzzi, douche), 2^{ème} salle de bains (plan vasque, cabine de douche multijets et wc), dressing, trois terrasses et trois balcons.

- au septième étage par l'escalier intérieur droit, un dôme avec hammam, cabine de douche multijets, jacuzzi et par l'escalier intérieur gauche, une double pièce avec cheminée, une salle de bains avec baignoire balnéo, plan vasque, bidet et wc.

2°/ Au septième étage : un studio de type F1 dont la désignation suivante : cuisine équipée, chambre et salle de bains.

3°/ Au septième étage : couloir, wc et deux chambres de service

Et les CENT ET UN/MILLE TROISIEMES (101/1.003èmes) des parties communes générales.

Et remplacé par le lot numéro QUATRE VINGT UN (81) dont la désignation est la suivante :

DESCRIPTION DU NOUVEAU LOT

LOT NUMERO QUATRE VINT UN

Ce lot situé aux 6^{ème} et 7^{ème} étages comprend :
Un APPARTEMENT EN DUPLEX composé de :
Au 6^{ème} étage :
Une entrée, un salon, une salle à manger, une chambre, une cuisine, une salle de bains avec wc, trois dressings, une cave à vin, une lingerie, un dégagement, un local technique, un wc, deux escaliers intérieurs privés.
Au 7^{ème} étage :
Par l'escalier intérieur privé A, une pièce et un palier
Par l'escalier privé B, une salle de gymnastique, un hammam douche, un lavabo, une mezzanine, un WC.
Et les cent dix / mille douzièmes des parties communes générales (110/1012èmes) des parties communes générales.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° DE LOT	ETAGE	NATURE	ANCIENNES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.003èmes	NOUVELLES QUOTES PARTS P.C. GENERALES 1.012èmes	OBSERVATION
80	6 ^{ème} 7 ^{ème}	DUPLEX et chambres de service.	101		Supprimé
81	6 ^{ème} 7 ^{ème}	DUPLEX et chambres de service.		110	réévalué

TABLEAU RECAPITULATIF

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.

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	SITUATION NOUVELLE (1.012è)
2	Unique		RDC	Logement	7
3	Unique		R + 1 (droit)	Appartement	49
4	Unique		R + 1 (Gauche)	Appartement	79
5	Unique		R + 2 (droit)	Appartement	49
6	Unique		R + 2 (Gauche)	Appartement	79
7	Unique		R + 3 (droit)	Appartement	49
9	Unique		R + 4 (droit)	Appartement	49
10	Unique		R + 4 (Gauche)	Appartement	79
11	Unique		R + 5 (droit)	Appartement	49
13	Unique		R + 6 (droit)	Appartement	43
14	Unique		R + 6 (Gauche)	Appartement	73
15	Unique		R + 7	Pièce	3
16	Unique		R + 7	Chambre	3
17	Unique		R + 7	Chambre	3
18	Unique		R + 7	Chambre	3
19	Unique		R + 7	Chambre	3
20	Unique		R + 7	Chambre	3
21	Unique		R + 7	Chambre	3
22	Unique		R + 7	Chambre	3
23	Unique		R + 7	Chambre	3
24	Unique		R + 7	Chambre	3
25	Unique		R + 7	Chambre	3
26	Unique		R + 7	Chambre	3
27	Unique		R + 7	Chambre	3
28	Unique		R + 7	Chambre	3
29	Unique		R + 7	Chambre	3
30	Unique		R + 7	Chambre	3
31	Unique		R + 7	Chambre	3
32	Unique		R + 7	Chambre	3
33	Unique		R + 7	Chambre	2
34	Unique		R + 7	Chambre	2
35	Unique		R + 7	Chambre	2
36	Unique		R + 7	Chambre	2
37	Unique		R + 7	Chambre	2
38	Unique		R + 7	Chambre	1
39	Unique		R + 7	Chambre	1
40	Unique		R + 7	Chambre	1
41	Unique		R + 7	Chambre	1
42	Unique		R + 7	Chambre	1

43	Unique		R + 7	Chambre	1
44	Unique		R + 7	Chambre	1
45	Unique		R + 7	Chambre	1
46	Unique		Sous-sol	Cave	2
47	Unique		Sous-sol	Cave	2
48	Unique		Sous-sol	Cave	2
49	Unique		Sous-sol	Cave	2
50	Unique		Sous-sol	Cave	2
51	Unique		Sous-sol	Cave	2
52	Unique		Sous-sol	Cave	2
53	Unique		Sous-sol	Cave	2
54	Unique		Sous-sol	Cave	2
55	Unique		Sous-sol	Cave	2
56	Unique		Sous-sol	Cave	2
57	Unique		Sous-sol	Cave	1
58	Unique		Sous-sol	Cave	1
59	Unique		Sous-sol	Cave	1
60	Unique		Sous-sol	Cave	1
61	Unique		Sous-sol	Cave	1
62	Unique		Sous-sol	Cave	1
63	Unique		Sous-sol	Cave	1
64	Unique		Sous-sol	Cave	1
65	Unique		Sous-sol	Cave	1
66	Unique		Sous-sol	Cave	1
67	Unique		Sous-sol	Cave	1
68	Unique		R - 3	Garage	7
69	Unique		R - 3	Garage	5
70	Unique		R - 3	Appartement	46
71	Unique		Entresol	Appartement 4 pièces	33
72	Unique		RDC	Appartement	33
73	Unique		RDC	Appartement	49
74	Unique		R + 7	Appartement	38
75	Unique		R + 5	Réduit	1
76	Unique		R + 5	Dégagement	2
77	Unique		R + 5	Appartement	49
78	Unique		R + 5	Appartement	28
81	Unique		R + 6 R + 7	Appartement DUPLEX	110
TOTAL					1012

Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON, conformément aux résolutions votées, lors de l'assemblée générale du 2 novembre 2011, a remis au notaire soussigné le procès-verbal de réception de travaux en date du 23 mai 2012 établi et signé par l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage, l'architecte et le maître de l'ouvrage de la copropriété.

Copie de ce procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (**Annexe n°20**)

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

CHANGEMENT DE DESTINATION

Les requérants reconnaissent avoir été avertis de l'interdiction qui peut leur est faite par l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation de transformer les locaux d'habitation à un autre usage, ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte.

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 de la soulte ; 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 de la soulte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son siège aux termes de la loi.

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

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 8EME, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par Monsieur Joseph Jean-Claude DARMON

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle 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.

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'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (16EME) 2 RUE CAMOENS au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur quarante-cinq pages

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.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Le Notaire soussigné,

CERTIFIE que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs noms (ou dénominations) lui a été régulièrement justifiée.

DÉLIVRE et certifie la présente copie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, rédigée sur quarante-cinq pages, sans renvoi approuvé, ni mot nul.

