

B490		Formulaire de publication		125,00 EUR	(à publier)
SERVICE DE LA PUBLI	DE CSI : 30,00 EUR	DATE	Droits : 125,00 EUR		N°
		<p>TAXES:</p> <p>CSI⁽¹⁾ : _____</p> <p>TOTAL</p>			
<p>3906301</p> <p>ED/SA/</p> <p>L'AN DEUX MILLE QUATORZE, LE DIX OCTOBRE A ANTONY (Hauts de Seine) 24, Avenue de la Division Leclerc, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Jean-Marie DELECROIX, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marie DELECROIX, Eric DELECROIX et Karl DELECROIX notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à ANTONY (Hauts de Seine) 24, Avenue de la Division Leclerc,</p> <p>A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE, à la requête des parties ci-après identifiées.</p> <p>1/ Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75017) 27 rue Sauffroy, dont le siège est fixé à l'adresse de l'immeuble, sans identification au répertoire SIREN.</p> <p>Représenté par la société GERARD RIBEREAU SARL, société à responsabilité limitée au capital de 100.000,00 euros, ayant son siège à PARIS (75017), 10 bis rue Baron, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 326 661 808, et titulaire d'une carte professionnelle,</p> <p>Agissant aux présentes :</p> <p>a) en qualité de syndic de l'immeuble collectif soumis au régime de la copropriété sis à PARIS (75017) 27 rue Sauffroy, Renouvelée dans ses fonctions par l'assemblée générale des copropriétaires aux termes d'une délibération en date du 18 juin 2014, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe n°1),</p> <p>b) et en vertu des articles 17-1 et 18 de la loi du 10 juillet 1965, en qualité d'organe exécutif des décisions du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES dudit immeuble.</p> <p>Ledit Cabinet « GERARD RIBEREAU SARL » étant lui-même représenté par Madame Joëlle RIBEREAU demeurant à SAINT CLOUD (92210) 23 bis rue de Buzenval, agissant en qualité de gérante de ladite société nommé à cette fonction aux termes d'une délibération des associés en date du 1er octobre 2014, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-annexée aux présentes après mention (Annexe n°2)</p>					

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

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

Madame Joëlle RIBEREAU ayant elle-même délégué ses pouvoirs à Madame Pascale MOUROT-RIBEREAU, ici présente, domiciliée professionnellement au siège de ladite société, aux termes des pouvoirs en date à PARIS du 22 novembre 2013 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe n°3).

Ci-après dénommé « LE CEDANT » ou « LE VENDEUR »

Monsieur Pierre **MOUSTROU**, directeur de la publicité, et Madame Sophie Marion Isaura **JOLY**, directrice de département commercial, son épouse demeurant ensemble à PARIS (75017) 27 rue Sauffroy,

Nés savoir :

- Monsieur à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 26 septembre 1980,

- Madame à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 26 février 1981

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ORGEVAL (78630), le 12 mai 2012.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

A ce présents,

Ci-après dénommé « Le CESSIONNAIRE » ou « L'ACQUEREUR »

**INTERVENTION DES COPROPRIETAIRES AYANT UN DROIT
AUX WC sis au 4ème étage de l'IMMEUBLE**

1°) Monsieur Raphaël **DI MARZIO**, gérant de société, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 27 rue Sauffroy .

Né à MARTIGUES (13500) le 3 mars 1972.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Madame Meng Wei CHOONG, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de PARIS 17ème le 5 mars 2013.

Contrat non modifié depuis lors.

Propriétaire notamment des lots 30, 31 et 32, lesquels jouissent d'un droit aux water-closets communs sis au 4ème étage.

A ce non présent, mais représenté par Madame Séverine AUTENZIO-BERNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ANTONY (92160), 24 avenue de la Division Leclerc, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 14 avril 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°4),

2°) Mademoiselle Lora **DANIEL**, assistante de direction, demeurant à PARIS (75017) 27 rue Sauffroy.

Née à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) le 12 avril 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire du lot numéro 33, lequel jouit d'un droit aux water-closets communs sis au 4^{ème} étage.

A ce non présente, mais représentée par Madame Séverine AUTENZIO-BERNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ANTONY (92160), 24 avenue de la Division Leclerc, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 24 avril 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°5)

3°) La Société dénommée **SCI SA.DA.MA.**, société civile immobilière au capital de 1524,49 EUR, dont le siège est à LAON (02000), 29 rue Serrurier, identifiée au SIREN sous le numéro 433 464 914 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-QUENTIN.

Représentée par Madame Séverine AUTENZIO-BERNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ANTONY (92160), 24 avenue de la Division Leclerc, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération spéciale des associés en date à LAON du 28 mars 2014 demeurée ci-annexée aux présentes après mention (Annexe n°6).

Propriétaire notamment des lots numéros 34 et 35, lesquels jouissent d'un droit aux water-closets communs sis au 4^{ème} étage.

4°) Madame Delphine Anne **CUSEY**, scripte, épouse de Monsieur Philippe Emile Henri **COMTE**, demeurant à SAINT-PRIX (95390) 4 allée jardin reine Hortense.
Née à MONTBELIARD (25200) le 23 novembre 1962.

Mariée à la mairie de PARIS (75010) le 3 juin 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre BEAUCHAIS, notaire à ARGENTEUIL, le 26 mai 1995.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire du lot numéro 36, lequel jouit d'un droit aux water-closets communs sis au 4^{ème} étage.

A ce non présent, mais représenté par Madame Séverine AUTENZIO-BERNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ANTONY (92160), 24 avenue de la Division Leclerc, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT PRIX du 30 janvier 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°7).

5°) Monsieur Wilfried Alain **GRANIER**, chef d'entreprise, demeurant à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 23 rue du faubourg Poissonnière.

Né à RIS-ORANGIS (91130) le 27 février 1978.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire du lot numéro 37, lequel jouit d'un droit aux water-closets communs sis au 4^{ème} étage.

A ce non présent, mais représenté par Madame Séverine AUTENZIO-BERNARD, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ANTONY (92160), 24 avenue de la Division Leclerc, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 23 janvier 2014, dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°8).

Intervenant aux présentes en qualité de propriétaires des lots numéros 30 à 37 dépendant de l'ensemble immobilier désigné en tête des présentes, lesquels bénéficient d'un droit de jouissance sur les water-closets communs situés au quatrième étage de l'immeuble, et objet de la présente vente.

LESQUELS ont requis le notaire soussigné, à l'effet d'établir ainsi qu'il suit le présent acte contenant :

I - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS (75017) 27 rue Sauffroy, par création d'un lot issu des parties communes, et modification de la désignation de certains lots.

II - VENTE DU LOT CREE AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME MOUSTROU

III - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant ledit ensemble immobilier situé à PARIS (75017), 27 rue Sauffroy, par réunion de lots et création d'un nouveau lot.

Etant précisé que ces modifications et vente ont été préalablement autorisées aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires susvisée en date du 18 juin 2014.

Préalablement au présent acte, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE :

I – Désignation de l'Immeuble

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **PARIS (17ème arrondissement) –27 rue Sauffroy**

Cet immeuble est composé comme suit :

- un bâtiment en façade sur la rue Sauffroy, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de quatre étages droits et d'un cinquième étage très légèrement lambrissé. Combles au dessus.

Construction en briques avec enduit.

Une cour avec puits mitoyen, close de murs mitoyens.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	137	27 rue Sauffroy	00 ha 02 a 00 ca

II – Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS, le 24 avril 1964, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA SEINE 3ème, le 5 juin 1964, volume 4929 numéro 3.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété modifié savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître RANVIER, notaire à NANTERRE, le 4 mai 2005 contenant création des lots numéros 45 et 46 issus des parties communes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9ème, le 6 JUIN 2005, volume 2005P numéro 3121.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRAUX, notaire à PARIS, le 2 octobre 2006 contenant création du lot numéros 48 issu des parties communes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9ème, le 29 novembre 2006, volume 2006P numéro 6686.

III - Division de l'ensemble immobilier

L'immeuble ou ensemble immobilier est actuellement divisé en 44 lots numérotés de UN (1) à QUARANTE DEUX (42) et de QUARANTE SEPT (47) à QUARANTE HUIT (48).

IV - RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINARE

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Quote-part en 10.192èmes
1	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192
2	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192
3	Unique	Unique	S/S	Cave	254/10.192
4	Unique	Unique	S/S	Cave	6/10.192
5	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192
6	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192
7	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192
8	Unique	Unique	S/S	Cave	21/10.192
9	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192
10	Unique	Unique	S/S	Cave	30/10.192
11	Unique	Unique	S/S	Cave	26/10.192
12	Unique	Unique	S/S	Cave	28/10.192
13	Unique	Unique	S/S	Cave	67/10.192
14	Unique	Unique	S/S	Cave	23/10.192
15	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192
16	Unique	Unique	RDC	Boutique	820/10.192
17	Unique	Unique	RDC	Boutique	701/10.192
18	Unique	Unique	RDC	Boutique	199/10.192
19	Unique	Unique	RDC	Logement (Usage commercial)	140/10.192
20	Unique	Unique	1 ^{er} D	Appartement	494/10.192
21	Unique	Unique	1 ^{er} G	Appartement	229/10.192
22	Unique	Unique	1 ^{er} F	Chambre	282/10.192
23	Unique	Unique	1 ^{er} gauche droite	Chambre	264/10.192
24	Unique	Unique	1 ^{er} gauche gauche	Appartement	321/10.192
25	Unique	Unique	2 ^e droite face	Logement	220/10.192
26	Unique	Unique	1 ^{er} droite Gauche	Logement	220/10.192
27	Unique	Unique	2 ^e F	Logement	277/10.192
28	Unique	Unique	2 ^e G	Appartement	608/10.192
29	Unique	Unique	2 ^e droite droite	Appartement	265/10.192
30	Unique	Unique	3 ^e droite droite	Appartement	491/10.192
31	Unique	Unique	1 ^{er} droite gauche	Logement	210/10.192
32	Unique	Unique	3 ^e F	Chambre	265/10.192
33	Unique	Unique	3 ^e gauche droite	Chambre	262/10.192
34	Unique	Unique	3 ^e gauche face	Logement	296/10.192

35	Unique	Unique	3è gauche gauche	Cuisine	35/10.192
36	Unique	Unique	4è droite face	Appartement	450/10.192
37	Unique	Unique	4è droite gauche	Chambre	197/10.192
38	Unique	Unique	4è F	Chambre	263/10.192
39	Unique	Unique	4è G	Appartement	553/10.192
40	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	208/10.192
41	Unique	Unique	5è droite fond	Chambre	212/10.192
42	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	187/10.192
47	Unique	Unique	5è et 6è	Appartement combles +	894/10.192
48	Unique	Unique	3è	Couloir	26/10.192
TOTAL 10.192/10.192èmes					

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

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

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage de water-closets portant le numéro 49, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 18 juin 2014, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, afin d'autoriser cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention, ainsi qu'indiqué ci-dessus.

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non recours délivré le 8 septembre 2014, demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°9).

Observation étant ici faite que cette décision avait déjà été adoptée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 12 décembre 2011, sans que le projet de modificatif au règlement de copropriété n'ait été joint à l'ordre du jour. Une copie de ladite assemblée est demeurée ci-annexée aux présentes après mention (Annexe n°10).

Ladite assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non recours délivré le 22 novembre 2013, demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe n°11).

Par suite de la création du lot numéro 49 issu des parties communes, la quote-part des parties communes afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est modifiée de la manière suivante :

- la quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 10.214èmes au lieu de 10.192èmes.

PLANS

Le projet modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété a été établi par le cabinet M2 GEOMETRE, Géomètre-expert, situé à PARIS (75009), 25 rue de Maubeuge en octobre 2012, dont un exemplaire est demeuré joint et annexé aux présentes après mention (Annexe n°12).

DESIGNATION DU LOT CREE**Lot numéro quarante-neuf (49) :**

Au quatrième étage, porte à gauche dans l'escalier, un water-closet d'une superficie de 1,70 m² et contigüe au lot numéro 39.

Avec les vingt-deux /dix mille deux cent quatorzièmes (22 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un plan du lot est demeuré ci-annexé après mention (Annexe n°13).

Ce lot sera inséré dans le tableau de l'état descriptif de division de la manière suivante :

Tableau de création de lots

Quarante neuf (49)	Unique	Unique	4è	Un WC	0	22/10214	Lot créé Issues parties communes
--------------------	--------	--------	----	-------	---	----------	---

MODIFICATION DE LA DESIGNATION DE LOTS EXISTANTS

Par suite de la création de ce lot, qui était, dans le règlement de copropriété susvisé, à usage commun des copropriétaires des 3^{ème} et 4^{ème} étages, il y a lieu de modifier la désignation des lots des 3^{ème} et 4^{ème} étages concernés par cette modification.

Sont intervenus aux présentes :

Monsieur DI MARZIO, Madame DANIEL, la SCI SA.DA.MA, Madame CUSEY, et Monsieur GRANIER, susnommés, qualifiés et domiciliés.

Agissant en qualité de propriétaire des lots n° 30 à 37.

Les intervenants déclarent :

- renoncer expressément à leur droit de jouissance sur le water-closet commun sis au 4^{ème} étage de l'immeuble sus-visé,
- prendre acte, que par suite de la vente du lot numéro 49, et de la renonciation à leur droit de jouissance sur le WC commun sis au 4^{ème} étage la désignation des lots 30 à 37 sera désormais la suivante :

Lot numéro trente (30) :

Au troisième étage, dans le couloir à droite, porte à droite un appartement comprenant : entrée, débarras, cuisine et salle à manger sur cour, chambre sur la rue Sauffroy.

Avec les quatre cent quatre vingt onze /dix mille deux cent quatorzièmes (491 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Au troisième étage, dans le couloir à droite porte de gauche un logement comprenant : entrée, débarras, cuisine chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Avec les deux cent dix /dix mille deux cent quatorzièmes (210 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :

Au troisième étage, sur le palier, porte face, une chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Avec les deux cent soixante cinq /dix mille deux cent quatorzièmes (265 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Monsieur DI MARZIO déclare qu'aux termes de l'acte de vente du 2 octobre 2006 reçu par Maître GRAUX, notaire à PARIS, les lots 30, 31 et 32 ont été ainsi désignés :

« les logements lots numéros 30, 31 et 32 ont été transformés par un précédent propriétaire en un appartement unique composé de : entrée, cuisine, WC indépendant, chambre sur cour, séjour sur rue, une autre chambre sur rue, salle de bains, couloir. Les trois lots réunis et la porte palière donne directement dans l'appartement incluant le couloir (lot 48 nouvellement créé). »

Lot numéro trente trois (33) :

Au troisième étage, dans le couloir à gauche, porte à droite une chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Madame DANIEL déclare qu'aux termes de l'acte de vente du 6 octobre 2010 reçu par Maître Christine GREMONT-LARDIERE, notaire à PARIS (75005), le lot 33, a été ainsi désigné : « OBSERVATION FAITE que par suite de travaux, la désignation est la suivante : Une pièce, cuisine, salle de bains. »

Avec les deux cent soixante deux /dix mille deux cent quatorzièmes (262 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au troisième étage, dans le couloir à gauche, porte face, un logement sur cour composé de : chambre et cuisine.

Avec les deux cent quatre vingt seize /dix mille deux cent quatorzièmes (296 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35) :

Au troisième étage, dans le couloir à gauche, porte à gauche une cuisine donnant sur la cour.

Avec les trente cinq /dix mille deux cent quatorzièmes (35 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

La SCI SA.DA.MA déclare qu'aux termes de l'acte de vente du 18 octobre 2000 reçu par Maître François LE BRAS, notaire à ARGENTAN (Orne), les lots 34 et 35, ont été ainsi désignés : « Au troisième étage, un studio. »

Lot numéro trente six (36) :

Au quatrième étage, dans le couloir à droite, porte à droite, un APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine, débarras, et salle à manger sur cour, chambre sur la rue Sauffroy.

Avec les quatre cent cinquante /dix mille deux cent quatorzièmes (450 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :

Au quatrième étage, dans le couloir à droite, porte à gauche, une chambre sur la rue Sauffroy.

Avec les cent quatre vingt dix sept /dix mille deux cent quatorzièmes (197 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Nouvel état descriptif de division

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

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Quote-part ancienne en 10.192èmes	Quote-part nouvelle en 10.214èmes
1	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
2	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
3	Unique	Unique	S/S	Cave	254/10.192	254/10.214
4	Unique	Unique	S/S	Cave	6/10.192	6/10.214
5	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.14
6	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.214
7	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
8	Unique	Unique	S/S	Cave	21/10.192	21/10.214
9	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.214
10	Unique	Unique	S/S	Cave	30/10.192	30/10.214
11	Unique	Unique	S/S	Cave	26/10.192	26/10.214
12	Unique	Unique	S/S	Cave	28/10.192	28/10.214
13	Unique	Unique	S/S	Cave	67/10.192	67/10.214
14	Unique	Unique	S/S	Cave	23/10.192	23/10.214
15	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
16	Unique	Unique	RDC	Boutique	820/10.192	820/10.214
17	Unique	Unique	RDC	Boutique	701/10.192	701/10.214
18	Unique	Unique	RDC	Boutique	199/10.192	199/10.214
19	Unique	Unique	RDC	Logement (Usage commercial)	140/10.192	140/10.214
20	Unique	Unique	1 ^{er} D	Appartement	494/10.192	494/10.214
21	Unique	Unique	1 ^{er} G	Appartement	229/10.192	229/10.214
22	Unique	Unique	1 ^{er} F	Chambre	282/10.192	282/10.214
23	Unique	Unique	1 ^{er} gauche droite	Chambre	264/10.192	264/10.214
24	Unique	Unique	1 ^{er} gauche gauche	Appartement	321/10.192	321/10.214
25	Unique	Unique	2 ^e droite face	Logement	220/10.192	220/10.214
26	Unique	Unique	1 ^{er} droite Gauche	Logement	220/10.192	220/10.214
27	Unique	Unique	2 ^e F	Logement	277/10.192	277/10.214
28	Unique	Unique	2 ^e G	Appartement	608/10.192	608/10.214
29	Unique	Unique	2 ^e droite droite	Appartement	265/10.192	265/10.214
30	Unique	Unique	3 ^e droite droite	Appartement	491/10.192	491/10.214
31	Unique	Unique	1 ^{er} droite gauche	Logement	210/10.192	210/10.214

32	Unique	Unique	3è F	Chambre	265/10.192	265/10.214
33	Unique	Unique	3è gauche droite	Chambre	262/10.192	262/10.214
34	Unique	Unique	3è gauche face	Logement	296/10.192	296/10.214
35	Unique	Unique	3è gauche gauche	Cuisine	35/10.192	35/10.214
36	Unique	Unique	4è droite face	Appartement	450/10.192	450/10.214
37	Unique	Unique	4è droite gauche	Chambre	197/10.192	197/10.214
38	Unique	Unique	4è F	Chambre	263/10.192	263/10.214
39	Unique	Unique	4è G	Appartement	553/10.192	553/10.214
40	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	208/10.192	208/10.214
41	Unique	Unique	5è droite fond	Chambre	212/10.192	212/10.214
42	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	187/10.192	187/10.214
47	Unique	Unique	5è et 6è	Appartement + combles	894/10.192	894/10.214
48	Unique	Unique	3è	Couloir	26/10.192	26/10.214
49	Unique	Unique	4è	Water-closets	0	22/10.214
TOTAUX					10.192/10.192	10.214/10.214

**II / VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU LOT 49 A
MONSIEUR ET MADAME MOUSTROU**

Il a également été décidé, aux termes de l'assemblée générale susvisée en date du 18 juin 2014 que ce lot numéro 49 serait cédé à Monsieur et Madame Pierre MOUSTROU.

Par ces présentes, Madame Pascale MOUROT-RIBEREAU, es-qualités, agissant au nom et pour le compte du « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 27 RUE SAUFFROY »

Ci-après dénommé le VENDEUR,

VEND à :

Monsieur et Madame Pierre MOUSTROU, également comparants aux présentes, et qui acceptent expressément,

Ci-après dénommé l'ACQUEREUR,

Le lot numéro 49 ci-après désigné, dépendant de l'ensemble immobilier sis à PARIS (75017), 27 rue Sauffroy, cadastré section DH numéro 137 lieudit « 27 rue Sauffroy » pour une contenance de 00ha 02a 00ca.

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

ELECTION DE DOMICILE

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

VENTE

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

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS (75017), 27 rue Sauffroy :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	137	27 rue Sauffroy	00 ha 02 a 00 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Au quatrième étage, porte à gauche dans l'escalier, un water-closet d'une superficie de 1,70 m² et contigüe au lot numéro trente-neuf (39).

Avec les vingt-deux /dix mille deux cent quatorzièmes (22 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS, le 24 avril 1964, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA SEINE 3ème, le 5 juin 1964, volume 4929 numéro 3.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété modifié savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître RANVIER, notaire à NANTERRE, le 4 mai 2005 contenant création des lots numéros 45 et 46 issus des parties communes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9ème, le 6 JUIN 2005, volume 2005P numéro 3121.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GRAUX, notaire à PARIS, le 2 octobre 2006 contenant création du lot numéros 48 issu des parties communes dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9ème, le 29 novembre 2006, volume 2006P numéro 6686.
- aux termes du modificatif ci-dessus relaté dont une copie authentique sera publiée 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

Le lot numéro 49 appartient au « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17ème ARRONDISSEMENT), 27 RUE SAUFFROY » comme étant issu de la transformation des parties communes lui appartenant par suite au modificatif à l'état descriptif de division établi en première partie du présent acte, dont une copie authentique sera publiée en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PARIS 9ème.

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.

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 UN EURO (1,00 euro),

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 dès avant ce jour, hors 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.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 9^{ème}.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, 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.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties évaluent le **BIEN** objet des présentes à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 1.000,00	x 3,80 %	=	38,00
Taxe communale 1.000,00	x 1,20 %	=	12,00
Frais d'assiette 38,00	x 2,37 %	=	1,00
TOTAL			51,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	1.000,00	0,10%	100,00 euros

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- que la présente cession porte sur un immeuble dont le prix de cession est inférieur à quinze mille euros (15.000 €).
 - par suite, il entend bénéficier de l'une des causes d'exonération de l'impôt au titre de la plus-value prévues par l'article 150 U-II-6°.
- Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

FRAIS D'ACTE - IMPOTS

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.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'**ACQUEREUR** devra rembourser au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

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

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

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

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

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

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

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

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

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

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

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

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

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 aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage 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.

DISPENSE D'URBANISME

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

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les aliénations ne donnent pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant des locaux accessoires à un local d'habitation, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de quatre 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.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée

	construire antérieur au 1er Juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;
- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 sus-visé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet QUALICONSULT IMMOBILIER, sis à NANTERRE (92000), 12 rue des Peupliers, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur, une attestation d'assurance et un certificat de compétences dont les copies sont demeurées annexées aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes desquelles il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics (Annexe n°14).

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, mais le bien constituant actuellement une partie commune aucun état de l'installation n'a pu être produit.

Par suite, le **VENDEUR** est averti que le défaut de production lors de la vente de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant cette installation.

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.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

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

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que les locaux ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

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 "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives, le 19 novembre 2013 par le cabinet QUALICONSULT IMMOBILIER, sus-nommé.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Ses conclusions sont les suivantes : « Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant susceptibles de contenir de l'amiante ».

Une copie de ce dossier est demeurée ci-jointe et annexée après mention (Annexe n°15).

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 9 août 2005 par la société Diagnostic Environnement Prévention, 9 rue Edmond Michelet, ZA Fontaine du Vaisseau, 93360 NEUILLY-PLAISANCE.

Une copie de ce dossier est demeurée ci-jointe et annexée après mention (Annexe n°16).

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : « Conclusions sur les matériaux : flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage, ni de calorifugeage, ni de faux plafond susceptibles de contenir de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafond) :

Cage 27 : Principal. »

Type Matériau	N°	localisation	Etat de conservation
Toiture fibro-ciment	1	Local poubelles au RDC	Bon état

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

SATURNISME

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

En ce qui concerne les parties communes :

L'**ACQUEREUR** destinant le bien objet des présentes à l'habitation, un constat de risque d'exposition au plomb a été effectué par le cabinet QUALICONSULT IMMOBILIER, sus-nommé, le 19 novembre 2013, dont copie est demeurée annexée aux présentes après mention (Annexe n°17).

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 constat sont les suivantes : « Il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire. »

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 :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été établie par la société DEP le 7 septembre 2010, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes : "Présence de revêtements contenant du plomb en concentration ≥ 1 mg/cm² avec dégradations."

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée après mention (Annexe n°18).

ETAT PARASITAIRE

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

En ce qui concerne les parties privatives :

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par le cabinet QUALICONSULT IMMOBILIER, sus-nommé, en date du 22 avril 2014 dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention (Annexe n°19)

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes :

"Le jour de la visite, il n'a pas été repéré de traces d'infestation de termites sur les éléments de bois et de maçonnerie".

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 :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un état de recherche de la présence de termites dans les parties communes a été établi par la société DEP le 2 septembre 2010, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes : "Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic."

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée après mention (Annexe n°20).

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, n'a pas été établi sur ledit lot, celui-ci ne comportant pas de moyen de chauffage.

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.

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. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MINIERES PREVISIBLES

Le **VENDEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels miniers prévisibles, prescrit ou approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

Pour PARIS, un arrêté préfectoral "portant désignation de PARIS en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à PARIS concernant les risques précités" a été signé le 14 février 2006.

Etat des risques (C. env. art. L. 125-5 I)

Les informations mises a disposition par le préfet font mention de l'existence sur la commune de PARIS, de trois types de risques:

- inondation;
- dissolution de gypse,
- ancienne carrières souterraines.

ZONE DE SISMICITE

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

L'état des risques établi par le **VENDEUR** est demeuré annexé aux présentes (Annexe n°21).

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le **VENDEUR**.

- Absence de sinistre indemnisé

En outre, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (Art. L. 128-2 du Code des assurances).

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

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

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

Le notaire soussigné avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées non écrites tant qu'elles n'ont pas été retranchées par décision judiciaire ou par une décision d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Syndic

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet GERARD RIBEREAU SARL, sis à PARIS (75017), 10 bis rue Baron.

Première vente après mise en copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 sur la copropriété modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente constituant la première vente après création de lot issu des parties communes.

Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution, les travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes sont annexées :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, savoir du 18 juin 2014, 12 Novembre 2013, et 17 juin 2013 (Annexe n°22),
- Un pré-état daté précisant (Annexe n°23) :
 1. L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
 2. L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.

Il est ici précisé que les informations ci-après n'ont pas pu être délivrées par le syndic, la présente vente constituant la première vente après création de lot issu des parties communes :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, tous les modificatifs, ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble ont été remis à l'**ACQUEREUR**, qui le reconnaît.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes (Annexe n°24).

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *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.* »

- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *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

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 24 juillet 2014, et certifié à la date du 23 juillet 2014 ne révèle aucune inscription.

Une prorogation de ce renseignement sommaire hors formalité a été délivrée le 11 septembre 2014.

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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

PARTIE III – REUNION ET SUPPRESSION DES LOTS NUMEROS 38, 39 et 49 POUR FORMER LE LOT NUMERO 50

Monsieur et Madame Pierre MOUSTROU, propriétaires des lots de copropriété numéros TRENTE HUIT (38), TRENTE NEUF (39) et QUARANTE NEUF (49) entendent réunir lesdits lots pour ne former qu'un seul et même lot de copropriété portant le numéro CINQUANTE (50), conformément à la résolution n° 14 de l'Assemblée Générale du 18 juin 2014, demeurée annexée ainsi qu'il est dit ci-dessus.

En conséquence, il est procédé, conformément au projet de modification à l'état descriptif de division établi par la société M2 GEOMETRE – Berthou et associés, Géomètre-expert à PARIS (75009) 25 rue de Maubeuge et approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires du 18 Juin 2014, à la création du lot de copropriété numéro CINQUANTE (50), désigné ci-après, issu de la réunion des lots de copropriétés numéros TRENTE HUIT (38), TRENTE NEUF (39) et QUARANTE NEUF (49) par suite supprimés.

DESIGNATION DU LOT CREE :

Lot numéro cinquante (50):

Au quatrième étage, sur le palier, porte à gauche, un APPARTEMENT comprenant : une entrée, un séjour avec un coin cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau et deux water-closets.

Avec les huit cent trente-huit /dix mille deux cent quatorzièmes (838 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un plan établi par la société M2 GEOMETRE – Berthou et associés, Géomètre-expert, sus-nommé, constatant la description du lot 50, est demeuré joint et annexé aux présentes (Annexe n°25).

Ce lot est inséré dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division de la manière suivante :

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Quote-part nouvelle en 10.214èmes	Observations
50	Unique	Unique	4è	Appartement	838/10.214	Issu de la réunion des lots n° 38, 39 et 49

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de la création du lot de copropriété numéro CINQUANTE, le nouvel état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Quote-part ancienne en 10.192èmes	Quote-part nouvelle en 10.214èmes
1	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
2	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
3	Unique	Unique	S/S	Cave	254/10.192	254/10.214
4	Unique	Unique	S/S	Cave	6/10.192	6/10.214
5	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.14
6	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.214
7	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
8	Unique	Unique	S/S	Cave	21/10.192	21/10.214
9	Unique	Unique	S/S	Cave	20/10.192	20/10.214
10	Unique	Unique	S/S	Cave	30/10.192	30/10.214
11	Unique	Unique	S/S	Cave	26/10.192	26/10.214
12	Unique	Unique	S/S	Cave	28/10.192	28/10.214
13	Unique	Unique	S/S	Cave	67/10.192	67/10.214
14	Unique	Unique	S/S	Cave	23/10.192	23/10.214
15	Unique	Unique	S/S	Cave	22/10.192	22/10.214
16	Unique	Unique	RDC	Boutique	820/10.192	820/10.214
17	Unique	Unique	RDC	Boutique	701/10.192	701/10.214
18	Unique	Unique	RDC	Boutique	199/10.192	199/10.214
19	Unique	Unique	RDC	Logement (Usage commercial)	140/10.192	140/10.214
20	Unique	Unique	1 ^{er} D	Appartement	494/10.192	494/10.214
21	Unique	Unique	1 ^{er} G	Appartement	229/10.192	229/10.214
22	Unique	Unique	1 ^{er} F	Chambre	282/10.192	282/10.214
23	Unique	Unique	1 ^{er} gauche droite	Chambre	264/10.192	264/10.214
24	Unique	Unique	1 ^{er} gauche gauche	Appartement	321/10.192	321/10.214
25	Unique	Unique	2 ^e droite face	Logement	220/10.192	220/10.214
26	Unique	Unique	1 ^{er} droite Gauche	Logement	220/10.192	220/10.214
27	Unique	Unique	2 ^e F	Logement	277/10.192	277/10.214
28	Unique	Unique	2 ^e G	Appartement	608/10.192	608/10.214
29	Unique	Unique	2 ^e droite droite	Appartement	265/10.192	265/10.214

30	Unique	Unique	3è droite droite	Appartement	491/10.192	491/10.214
31	Unique	Unique	1 ^{er} droite gauche	Logement	210/10.192	210/10.214
32	Unique	Unique	3è F	Chambre	265/10.192	265/10.214
33	Unique	Unique	3è gauche droite	Chambre	262/10.192	262/10.214
34	Unique	Unique	3è gauche face	Logement	296/10.192	296/10.214
35	Unique	Unique	3è gauche gauche	Cuisine	35/10.192	35/10.214
36	Unique	Unique	4è droite face	Appartement	450/10.192	450/10.214
37	Unique	Unique	4è droite gauche	Chambre	197/10.192	197/10.214
38	Unique	Unique	4è F	Chambre	263/10.192	Supprimé, réuni aux lots n° 39 et 49 pour former le lot n° 50
39	Unique	Unique	4è G	Appartement	553/10.192	Supprimé, réuni aux lots n° 38 et 49 pour former le lot n° 50
40	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	208/10.192	208/10.214
41	Unique	Unique	5è droite fond	Chambre	212/10.192	212/10.214
42	Unique	Unique	5è droite gauche	Logement	187/10.192	187/10.214
47	Unique	Unique	5è et 6è	Appartement + combles	894/10.192	894/10.214
48	Unique	Unique	3è	Couloir	26/10.192	26/10.214
49	Unique	Unique	4è	Water-closets		Issu des parties communes, créé pour 22°, puis supprimé, réuni aux lots 38 et 39 pour former le lot n° 50
50	Unique	Unique	4è	Appartement		838/10.214
TOTAUX					10.192/10.192	10.214/10.214

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. 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.

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 la personne morale dénommée :

- GERARD RIBEREAU SARL au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de PARIS,
- La SCI SA.DA.MA. au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de SAINT QUENTIN.

DONT ACTE

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)

Suit la teneur des annexes



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr
www.m2geometre.fr

VILLE DE PARIS

17^{ème} Arrondissement

Annexe à la minute
d'un acte reçu le :
10 OCT. 2014
Par le notaire soussigné.

27, RUE SAUFFROY

Section DH n° 137

Modificatif à l'Etat Descriptif de Division

MC 12 052

- OCTOBRE 2012 -



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

SOMMAIRE

I - OBJET DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE	Page 3
II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (Etat Ancien)	Page 4
III - CALCUL DES TANTIEMES GENERAUX	Page 5
IV - TABLEAU DES SURFACES DES LOTS CREES	Page 6
V - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (Etat Nouveau)	Page 7
VI - TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES GENERAUX	Page 8
VII - ANNEXES (3 pages)	Page 10

NOMBRE DE PAGES TOTAL INCLUS LES PLANS : 13

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sautroy 75017 PARIS

2/11



I - OBJET DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent projet modificatif au règlement de copropriété a pour objet :

1) - La création du lot numéro quarante neuf (49) par prélèvement sur les parties communes :

Un water-closet commun situé au quatrième étage de l'immeuble. Ce water-closet est une partie commune à jouissance des lots numéros trente (30), trente et un (31), trente deux (32), trente trois (33), trente quatre (34), trente cinq (35) au troisième étage et trente six (36), trente sept (37), trente huit (38), et trente neuf (39) au quatrième étage.

De ce fait ;

- 1°) - Les lots numéros trente (30) à trente neuf (39) renoncent à leur droit de jouissance sur ce water-closet.
- 2°) - La quote-part des parties communes générales initialement exprimé en 10.192èmes est désormais exprimé sur une base 10. 214èmes.

2) - La réunion du lot numéro quarante neuf (49) aux lots numéros trente huit (38), une chambre et trente neuf (39), un appartement, afin de créer le lot numéro cinquante (50).

De ce fait, la répartition des lots numéros un (1) à trente sept (37), quarante (40), quarante et un (41), quarante deux (42), quarante sept (47), quarante huit (48) et cinquante (50) est exprimée en 10.214^e

NOTA BENE :

La numérotation du présent projet modificatif au règlement de copropriété est basée sur la fiche d'immeuble délivrée par le conservateur du 9^{ème} bureau des hypothèques de Paris le 9 octobre 2012.

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

3/11



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (Etat Ancien)

PARTIES PRIVATIVES

Au quatrième étage, porte à gauche dans l'escalier, un water-closet commun aux lots numéros trente (30) à trente neuf (39) et contigüe au lot numéro trente neuf (39).

Les tantièmes de parties communes générales des lots numéros un (1) à quarante deux (42), quarante sept (47) et quarante huit (48) sont exprimés en 10.192èmes.

PARTIES PRIVATIVES

QUATRIEME ETAGE

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Au quatrième étage, dans le couloir porte face, une chambre sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les deux cent soixante trois / dix mille cent quatre vingt douzièmes des parties communes de l'immeuble.
(263/10.192^e)

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Au quatrième étage, sur le pailier, porte à gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et chambre sur cour, salon sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les cinq cent cinquante trois / dix mille cent quatre-vingt douzièmes des parties communes de l'immeuble.
(553/10.192^e)

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

4/11



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

III - CALCUL DES TANTIEMES GENERAUX

Etat Ancien		Etat Intermédiaire		Etat Futur	
Lot	Quote-part des parties communes 10.192°	Lot	Quote-part des parties communes 10.214°	Lot	Quote-part des parties communes 10.214°
38	263° (Chambre)	38	263° (Chambre)	Réunion des lots n° 38, 39 & 49 pour former le lot n° 50	
39	553° (Appartement)	39	553° (Appartement)		
P.C.*	0° (water-closet commun)	49	22° (water-closet)		
	816°/10.192		838°/10.214	50	838° (Appartement)
					838°/10.214

(*) : P.C. = Parties Communes

Création du lot numéro quarante neuf (49), un water-closet issu des parties communes de l'immeuble

L'ensemble des lots numéros trente (30) à trente neuf (39) renoncent à leur droit de jouissance sur ledit water-closet.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :

Au quatrième étage, porte à gauche dans l'escalier, un water-closet d'une superficie de 1,70 m² et contiguë au lot numéro trente neuf (39).

Et les vingt deux/ dix mille deux cent quatorzièmes des parties communes de l'immeuble. (22°/10.214°).

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

5/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100000 € - RCS PARIS 9 432 316 887 - Siret 432316887 00030 - APE 742 B - N° de TVA Intracommunautaire : FR85432316887
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scribe, 75006 PARIS - RCP N° 537 412 001



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

www.m2geometre.fr

N°- TABLEAU DES SURFACES DU LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Détails des Superficies Privatives - LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Entrée	3.00	m ²
Séjour avec cuisine	31.25	m ²
Chambre	12.25	m ²
Chambre	6.20	m ²
Dégagement	1.80	m ²
Salle d'eau	4.30	m ²
Water-closet	1.40	m ²
Water-closet - Anciennement parties communes	1.70	m ²

Total des surfaces Loi Carrez 61,90 m²

Certifié conforme aux dispositions du Décret 97-532 du 23 mai 1997.

NB : Le lot est ci-dessus détaillé tel qu'il nous a été présenté lors du mesurage.
- Les chiffres entre parenthèses situés après la dénomination des pièces correspondent à la hauteur sous plafond de la pièce correspondante.

Détails des Superficies résiduelles

Embrasures de portes et fenêtres	1,40	m ²
Total	1,40	m ²

*Superficies non comptabilisées conformément aux dispositions des articles 4-1 et 4-2 du Décret 97-532 du 23 mai 1997

NB : Le lot est ci-dessus détaillé tel qu'il nous a été présenté lors du mesurage.

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

6/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 887 - Siret 432318867 00030 - APE 742 B - N° de TVA intracommunautaire : FR5432318867
Garantie Professionnelle et Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scribe, 75009 PARIS - RCP N° 537 412 001



www.m2geometre.fr 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

V - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (Etat Nouveau)

LOT NUMERO TRENTE CINQUANTE (50)

Au quatrième étage, sur le palier, porte à gauche, un appartement comprenant : une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres, un dégagement, une salle d'eau et deux water-closets.

Et les huit cent trente huit / dix mille deux cent quatorzièmes des parties communes de l'immeuble. (838/10.214")

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

7/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 318 887 - Siret 432318887 00030 - APE 742 B - N° de TVA Intracommunautaire : FR85432318887
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scribe, 75009 PARIS - RCP N° 637 412 001



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél.: 01 48 74 30 50 - Fax: 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

VI - TABLEAUX RECAPITULATIF DES LOTS
Conformément à l'article 71 du Décret du 14 octobre 1955

Lot	Bât	Esc.	Etage	Désignation	Etat Ancien Quote-part en 10.192 ^e	Etat Futur Quote-part en 10.214 ^e	Observations
1	U	U	Sous-sol	Cave	22	22	
2	U	U	Sous-sol	Cave	22	22	
3	U	U	Sous-sol	Cave	254	254	
4	U	U	Sous-sol	Cave	6	6	
5	U	U	Sous-sol	Cave	20	20	
6	U	U	Sous-sol	Cave	20	20	
7	U	U	Sous-sol	Cave	22	22	
8	U	U	Sous-sol	Cave	21	21	
9	U	U	Sous-sol	Cave	20	20	
10	U	U	Sous-sol	Cave	30	30	
11	U	U	Sous-sol	Cave	26	25	
12	U	U	Sous-sol	Cave	28	28	
13	U	U	Sous-sol	Cave	67	67	
14	U	U	Sous-sol	Cave	23	23	
15	U	U	Sous-sol	Cave	22	22	
16	U	U	Rez-de-chaussée	Boutique	820	820	
17	U	U	Rez-de-chaussée	Boutique	701	701	
18	U	U	Rez-de-chaussée	Boutique	199	199	
A REPORTER					2.323	2.323	

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

8/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 657 - Siret: 432316657 00000 - APE 742 B - N° de TVA intracommunitaire : FR85432316657
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scriba, 75009 PARIS - RCP N° 537 412 001



25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr
www.m2geometre.fr

VI - TABLEAUX RECAPITULATIF DES LOTS

Conformément à l'article 71 du Décret du 14 octobre 1955

Lot	Bât	Esc.	Etage	Désignation	Etat Ancien Quote-part sur 10.192°	Etat Futur Quote-part sur 10.214°	Observations
REPORT					2.323	2.323	
19	U	U	Rez-de-chaussée	Logement (usage commercial)	140	140	
20	U	U	Premier étage droite	Appartement	494	494	
21	U	U	Premier étage gauche	Appartement	229	229	
22	U	U	Premier étage face	Chambre	282	282	
23	U	U	Premier étage gauche droite	Chambre	264	264	
24	U	U	Premier étage gauche gauche	Appartement	321	321	
25	U	U	Deuxième étage droite face	Logement	220	220	
26	U	U	Deuxième étage droite gauche	Logement	220	220	
27	U	U	Deuxième étage face	Logement	277	277	
28	U	U	Deuxième étage gauche	Appartement	608	608	
29	U	U	Deuxième étage droite droite	Appartement	265	265	
30	U	U	3ème étage droite droite	Appartement	491	491	
31	U	U	Troisième étage droite gauche	Logement	210	210	
32	U	U	Troisième étage face	Chambre	265	265	
33	U	U	Troisième étage gauche droite	Chambre	262	262	
34	U	U	Troisième étage gauche face	Logement	296	296	
35	U	U	Troisième étage gauche gauche	Cuisine	35	35	
36	U	U	Quatrième étage droite face	Appartement	450	450	
A REPORTER					7.652	7.652	

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

9/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100.000 € - RCS PARIS 3 432 318 859 - Siret 432318807 00020 - APE 742 B - N° de TVA Intracommunautaire : FR25432318807
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scobie, 75009 PARIS - RCP N° 537 412 001



VI - TABLEAUX RECAPITULATIF DES LOTS
Conformément à l'article 71 du Décret du 14 octobre 1955

Lot	Bât	Esc.	Etage	Désignation	Etat Ancien Quote-part sur 10.192 ^m	Etat Futur Quote-part sur 10.214 ^m	Observations
REPORT					7.652	7.652	
37	U	U	Quatrième étage droite gauche	Chambre	197	197	
38	U	U	Quatrième étage face	Chambre	263	-	Supprimé, réuni aux lots n° 39 & 49 pour former le lot n° 50
39	U	U	Quatrième étage gauche	Appartement	553	-	Supprimé, réuni aux lots n° 38 & 49 pour former le lot n° 50
40	U	U	Cinquième étage droite droite	Logement	208	208	
41	U	U	Cinquième étage droite fond	Chambre	212	212	
42	U	U	5ème étage droite gauche	Logement	187	187	
47	U	U	Cinquième et sixième étage	Appartement + Combles	894	894	
48	U	U	?	?	26	26	
49	U	U	Quatrième étage	water-closet	-	-	Issu des parties communes, créé pour 22 ^m , puis supprimé, réuni aux lots n° 38 & 39 pour former le lot n° 50
50	U	U	Quatrième étage	Appartement	-	838	Issu de la réunion des lots n° 38, 39 & 49
TOTAUX					10.192	10.214	

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

4/5 10/11

M2 GEOMETRE - Barhou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 316 867 - Siret 432316867 00099 - APE 742 B - N° de TVA Intracommunautaire : FR85432316867
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scribe, 75009 PARIS - RCP N° 537 412 001



Berthou & Associés

www.m2geometre.fr

25, rue de Maubeuge, 75009 Paris - Tél. : 01 48 74 30 50 - Fax : 01 48 74 30 49 - info@m2geometre.fr

VII - ANNEXES

- Plans (3 pages)

Etat ancien
Etat intermédiaire
Etat nouveau

N. REF. MC 12 052 - 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

11/11

M2 GEOMETRE - Berthou & Associés - Siège social : 25, rue de Maubeuge, 75009 Paris
SARL au capital de 100 000 € - RCS PARIS B 432 310 867 - Siret 432310867 00030 - APE 742 B - N° de TVA Intracommunautaire : FR65432316867
Garantie Professionnelle & Financière : LIBERTY MUTUAL INSURANCE - 7, rue Scribe, 75009 PARIS - RCP N° 537 412 001

M2
GEOMETRE
Berthou & Associés

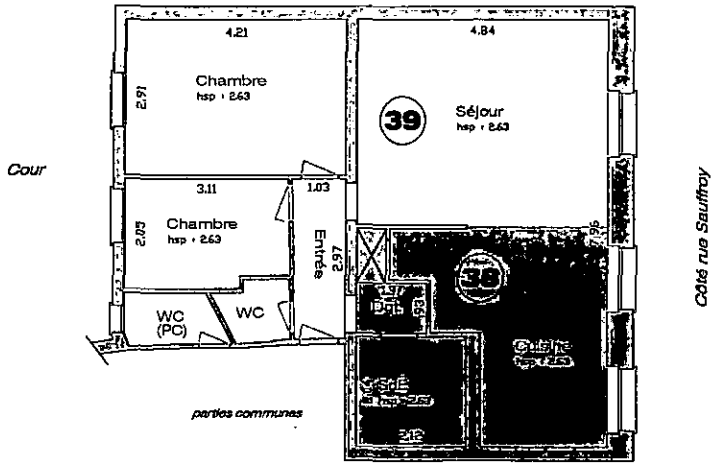
Plans de division

Copropriété du 27, rue Sauffroy 75017 PARIS

MC 12 052.dwg 45_rue_du_Cardinal_Lemoine_75005_Paris_Tel.01_48_74_30_50_Fax.01_48_74_30_49_www.m2geometre.com

VILLE DE PARIS
17ème arrondissement
27, rue Sauffroy
Quatrième étage

ETAT ANCIEN



AR

LS

Fait à Paris, le 11 octobre 2012

NB : Le nu des murs extérieurs est donné à titre indicatif.
L'épaisseur de ceux-ci n'a pas toujours été établie.

Echelle : 1/100
1cm = 1m

Opérateur technique : DM
Page : 1/1

Groupement Berthou & Associés SARL au capital de 100 000 euros (SIS 957 7) Siège social : 45, rue du Cardinal Lemoine 75005 Paris RCS PARIS B 432 468 373 APE 742 B

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

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 41 pages dont 14 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

Antony, le 30 Octobre 2014

hmi

