



NERALF  
ITS  
ication  
ement  
copies  
actes  
aires

pas les  
par l'Ad  
cteurs  
es ex-  
a pu-  
moblier  
es docu  
formules  
es aux  
amment  
erne le  
la pré-  
tête, les  
cadres et  
que les

pour  
du 14  
76-2

observer  
recom  
bles ou  
notes  
adm.  
Arts (Ar-  
Général  
mars 71  
qui, en  
dispense  
tant pas

vue par  
par arrêté  
du  
du  
du

° 3265 - (L.U) 1077016 3 - Décembre 1970

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DEPÔT	DATE	N° 3265
		Vol. N°	
PUBLICATION (1)	TAXE		SALAIRES

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX

Le huit octobre

A PARIS, sur le quinzième arrondissement, 273 à 277  
rue de Vaugirard,

Maitre Gérard CARRE Notaire associé de  
la Société Civile Professionnelle "maîtres Alain BOURDEL, André  
LEPEUPLE et Gérard CARRE, Notaires Associés (Société titulaire  
d'un Office Notarial)" dont le siège est à PARIS 15ème, 273/277  
rue de Vaugirard,

A reçu en la forme authentique le présent acte,

A LA REQUETE DE :

Monsieur PHILLIPOT Jacques  
demeurant à PARIS 15ème arrondissement, 18 rue du Général Beuret

Agissant au nom du syndicat des copropriétaires et en qualité  
de syndic de l'immeuble sis à PARIS 15ème arrondissement, 19 rue de Sauffroy

Agissant en sa qualité de gérant du Cabinet E.J.P, 18 rue du  
Général Beuret.

Nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée des co-propriétaires  
en date du

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une  
délibération de l'Assemblée des co-propriétaires en date du 15 Aout 1985  
dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-jointe et annexée  
aux présentes après mention.

LEQUEL, préalablement au modificatif au règlement de copropriété  
faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

Role I

EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Edmond VIDECOQ, Notaire à PARIS, le 25 mars 1949, transcrit au 3ème bureau des hypothèques de la SEINE, le

18 Mai 1949 Volume 1638 no 17 -

Y RCP

Il a été établi le règlement de copropriété et l'Etat descriptif de Division de l'immeuble sis à PARIS 17ème arrondissement, 19 rue Sauffroy.

Aux termes de cet acte, l'immeuble a été divisé en 16 lots comportant chacun une quote part des parties communes exprimées en 1 000èmes.

CECI EXPOSE

Monsieur PHILIPPOT fait observer que l'immeuble situé à PARIS 17ème arrondissement, 19 rue de Sauffroy n'ayant plus de concierge et la loge se trouvant de ce fait inutilisée, le Syndicat de copropriétaires qu'il représente, a décidé de vendre cette loge et a trouvé un acquéreur en la personne de Monsieur OLIVERO, ci-après dénommé.

En conséquence, et pour se conformer aux stipulations édictées par le décret du 4 janvier 1955, portant réforme de publicité foncière, il a été décidé par l'Assemblée Générale du 15 aout 1986, ce qui suit :

1°) CREATION DU LOT NUMERO 17

Y

Au rez-de-chaussée sur la rue Sauffroy, porte à gauche dans l'entrée.

Un studio comprenant :

- une pièce principale et cuisine.

Et les 23/1023èmes des parties communes générales.

Ce lot créé sur les parties communes appartient au Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 17ème arrondissement, 19 rue Sauffroy.

Y

Un plan dudit lot demeurera ci-joint et annexé après mention.

Par suite de cette création, de lot et du nombre de tantièmes y attachés. la répartition des parties communes générales de l'immeuble se fait désormais en mille vingt troisièmes (1023èmes).

selon, le tableau récapitulatif ci-après :

LOT	BAT	ESC.	ETAGE	DESIGNATION	ANCIENNE QUOTE- PART DANS LA PROPRIETE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERA- LES EN 1.000e	NOUVELLE QUOTE- PART DANS LA PROPRIETE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERA- LES EN 1.023e
1	2	3	4	5	6	7
1	UNIQUE	-	RDC	- une entrée, une pièce et cuisine	25	25
2	"	-	RDC	- une pièce et cuisine	22	22
3	"	-	RDC	Appartement Cave n° 2	44	44
4	"	UNIQUE	1er	Appartement Cave n° 7	72	72
5	"	UNIQUE	1er	Appartement	85	85
6	"	UNIQUE	2ème	Appartement Cave n° 5	72	72
7	"	UNIQUE	2ème	Appartement Cave n° 8	85	85

1	2	3	4	5	6	7
8	UNIQUE	UNIQUE S/soi	3ème S/soi	Appartement Cave n° 1	72	72
9	"	UNIQUE S/soi	3ème S/soi	Appartement Cave n° 16	85	85
10	"	UNIQUE S/soi	4ème S/soi	Appartement Cave n° 15	72	72
11	"	UNIQUE S/soi	4ème S/soi	Appartement Cave n° 12	85	85
12	"	UNIQUE S/soi	5ème S/soi	Appartement Cave n° 13	72	72
13	"	UNIQUE S/soi	5ème S/soi	Appartement Cave n° 4	85	85
14	"	UNIQUE S/soi	6ème S/soi	Appartement Cave n° 10	44	44
15	"	UNIQUE S/soi	6ème S/soi	Appartement Cave n° 9	40	40
16	"	UNIQUE S/soi	6ème S/soi	Appartement Cave n° 6	40	40
17	"	-	RDC	Studio lot supplémentaire (ancienne partie commune "cage")	-	23
					1.000	1.023

2°) VENTE DU LOT NUMERO 17

Monsieur PHILLIPOT Jacques  
sus nommé, ès-qualité, sera dénommé "LE VENDEUR"

ET :

Monsieur OLIVERO Jean Claude Louis  
informaticien, demeurant à PUTEAUX (HAUTS DE SEINE), 37 rue de la République  
Epoux de Madame BELLETTRE Marie Annick

Né à NICE (ALPES MARITIMES), le 28 septembre 1956

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple  
aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GROS à GRASSE, le 25  
avril 1975 préalablement à son union célébrée à la Mairie de GRASSE, le 29  
avril 1975.

Ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conven-  
tionnelle ou judiciaire depuis lors.

De nationalité française,  
Résidant habituellement en FRANCE,  
Faisant election de domicile en sa demeure,  
Dénommé au cours de l'acte "L'ACQUEREUR"

Se son présentés à l'effet de réaliser par acte authentique la  
vente des biens ci-après désignés qui seront dénommés l'immeuble au cours de  
l'acte.

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 17<sup>ème</sup> arrondissement,  
19 rue de Sauffroy.

Cadastré section 1704 DJ numéro 608  
lieudit "rue Sauffroy n° 19"  
pour une contenance de 1 rue 73 centimètres

Ledit immeuble plus amplement désigné au règlement de copropriété  
ci-dessus énoncé en l'exposé préalable.

DESIGNATION

LE LOT NUMERO DIX SEPT (17) :

Au rez de chaussée, sur la rue Sauffroy, porte à gauche dans l'entrée.

Un studio comprenant :

- une pièce principale et cuisine.
- Et les 23/1023èmes parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sus-énoncé par suite de la création du lot sus-énoncé.

VENTE

"LE VENDEUR" en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, vend par ces présentes,  
- à "L'ACQUEREUR" qui accepte,  
"L'immeuble" ci-dessus désigné.

Ainsi qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans réserve.

URBANISME

"L'ACQUEREUR" devra faire son affaire personnelle de toutes servitudes administratives ou légales pouvant gréver l'ensemble immobilier dont dépend "l'immeuble" présentement vendu.

La situation eu égard aux servitudes d'urbanisme est révélée par les certificats ci-annexés après mention après avoir été signés par "L'ACQUEREUR".

"L'ACQUEREUR" après avoir pris connaissance de ces documents, tant par lui-même que par la lecture qui lui a été faite, déclare vouloir faire son affaire personnelle tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis les dates de délivrance desdits documents, le tout sans aucun recours contre "LE VENDEUR".

7

PROPRIETE JOUISSANCE

"L'ACQUEREUR" sera propriétaire de "l'immeuble" vendu au moyen des présentes ce jour et il en aura la jouissance également ce jour, par la prise de possession réelle "l'immeuble" étant libre de toute location, occupation réquisition ou préavis de réquisition.

"LE VENDEUR" ajoute que lesdits biens n'ont jamais été loués.

- DROIT DE PREEMPTION - Z.I.F. -

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption prévu par la loi du trente et un décembre mil neuf cent soixante quinze, portant réforme de la politique foncière, complétée par le décret du vingt neuf mars mil neuf cent soixante seize. En effet, le règlement de co-propriété de l'ensemble immobilier sus-désigné a été publié depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations qui précèdent, et ledit immeuble ne se trouve pas situé à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre de rénovation urbaine, de résorption de l'habitat insalubre, ni de restauration immobilière ainsi que l'attestent les certificats ci-joints et annexés aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que "L'ACQUEREUR" s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1° - de prendre "l'immeuble" présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans aucun recours contre "LE VENDEUR" pour raison soit du bon ou du mauvais état des bâtiments, des vices de construction apparents ou cachés, du défaut de solidité des murs, soit des axes,



jours et mitoyennetés, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence dans la contenance sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, fut-elle même supérieure à un vingtième devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

2) - de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever "l'immeuble" sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe. le tout à ses risques et périls, sans recours contre "LE VENDEUR" et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A cet égard, "LE VENDEUR" déclare que personnellement il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur "l'immeuble" vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui résultent de la situation naturelle des lieux, du certificat d'urbanisme sus-énoncé, des titres de propriété antérieurs et du règlement de copropriété.

3° - d'acquitter à compter de l'entrée en jouissance la quote-part incombant à "l'immeuble" vendu dans les charges de l'ensemble immobilier, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété sus-énoncé.

4° - de payer à partir du même jour les impôts et charges de toute nature auxquels cet "immeuble" peut et pourra être assujéti.

5° - de continuer tous traités d'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité qui ont pu être contractés par "LE VENDEUR" ou les précédents propriétaires relativement audit "immeuble".

6° - et de payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété sus-énoncé, dont "L'ACQUEREUR" reconnaît avoir eu entière connaissance préalablement aux présentes et dont une copie lui a été remise.

"LE VENDEUR" déclare qu'il n'existe aucun travaux actuellement en cours ou à venir

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à des travaux votés par une Assemblée des copropriétaires antérieurement à ce jour exécutés au nom du syndic sous un commencement d'exécution

restent entièrement à la charge du "VENDEUR" qui s'oblige à les acquitter.

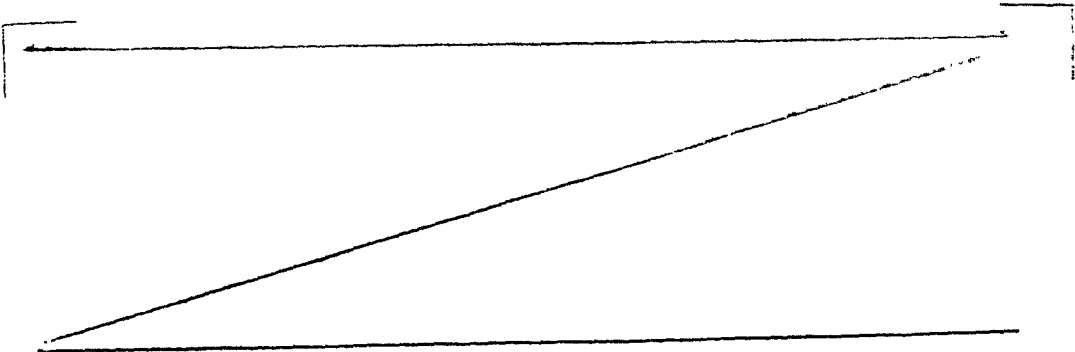
Pour la notification éventuelle à faire au Syndic, élection de domicile est faite en l'étude du Notaire associé soussigné.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90 000 F) qui est payé ce jour et ainsi qu'il résulte de la Comptabilité du Notaire associé soussigné.

Le Vendeur donne quittance à l'Acquereur de ladite somme de 90 000 F.

DEUT QUITTANCE



PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques compétent.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant "l'immeuble" vendu du chef du "VENDEUR" ou des précédents propriétaires, "LE VENDEUR" s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-dessus élu, de l'état contenant les inscriptions, transcriptions, publications ou mentions.

"L'ACQUEREUR" sera au surplus indemnisé par le "VENDEUR" de tous frais extraordinaires de publicité.

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent pouvoir, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à :

Monsieur Jean SACHOUX et Madame Martine VERGES, tous deux Clercs de Notaire, demeurant l'un et l'autre à PARIS (quinzième arrondissement) 273/277 Rue de Vaugirard.

DECLARATIONS DIVERSES - ETAT CIVIL

Les parties confirment les indications contenues dans la comparution.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être en tutelle, administration légale ou curatelle, ni sous sauvegarde de justice, ni en état de règlement judiciaire ou liquidation des biens.

"LE VENDEUR" déclare également :  
Que "l'immeuble" vendu est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire,

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune notification tendant à son expropriation, ni d'aucune procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux, de signalement ou d'intervention administrative motivée par l'état de péril.

#### TITRES

"L'ACQUEREUR" pourra se faire délivrer, à ses frais, tous anciens titres de propriété concernant "l'immeuble" et sera subrogé dans tous les droits du "VENDEUR" à cet égard.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### -Enregistrement :

En vue de bénéficier du taux réduit prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts, "l'acquéreur" prend l'engagement de ne pas affecter "l'immeuble" acquis à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour.

12

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment 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 une augmentation du prix.

DONT ACTE SUR DOUZE PAGES

La lecture du présent acte a été donné aux parties et la signature de celles-ci a été recueillie par ~~M~~ <sup>M</sup> ~~me~~ <sup>me</sup> ~~de~~ <sup>de</sup> ~~Mademoiselle~~ <sup>Mademoiselle</sup> ~~Nathalie~~ <sup>Nathalie</sup> ~~BIVET~~ <sup>BIVET</sup> Clerc de Notaire soussigné, habilité et assermenté à cet effet, domicile en l'Etude.

Et le Notaire a signé le même jour.

Le soussigné, Maître  
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Alain BOURDEL, André LEPEUPLE et Gérard CARRE, Notaires Associés à PARIS" certifie que la présente copie contenue en <sup>six</sup> rôle, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication.

renvoi <sup>aucun</sup> mot nul <sup>mais cinq</sup>  
*blancs batonnés*

Le soussigné, Maître  
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Maîtres Alain BOURDEL, André LEPEUPLE et Gérard CARRE, Notaires associés à PARIS" certifie que l'identité complète des parties nommées dans le présent document et telle qu'elle figure dans le corps de l'acte lui a été régulièrement justifiée.

Notamment par les syndicats sur le vu des statuts.

