



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**Formule de publication**

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE		
	2005 D N° 4865 EDDM		Date : 06/06/2005	Volume : 2005 P N° 3121
	0913	2.000,00 EUR *	3,60 %=	72,00 EUR
	Y125	72,00 EUR *	2,50 %=	2,00 EUR
	0755	2.000,00 EUR *	1,20 %=	24,00 EUR
	Salaires : 45,00 EUR		Droits : 98,00 EUR	

N° DOSSIER 250498.  
CLERC HT.  
MODIFICATIF RCP LEHONGRE

L'AN DEUX MILLE CINQ  
LE QUATRE MAI



Maitre **Pierre RANVIER**, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Benoît LÉPANY Pierre RANVIER" titulaire d'un Office Notarial à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 3 Rue Jules Gautier,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1/ Le Syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT), 27 RUE SAUFFROY" cadastré section DH numéro 137 lieudit "27 rue Sauffroy" pour une contenance de 0 ha 2 a 0 ca, dont le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS le 24 avril 1964. Une expédition dudit acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 5 juin 1964 volume 4929 numéro 3.

Ledit "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT), 27 RUE SAUFFROY" est représenté par :

1833  
L CC SL CW A

Le Cabinet PATRIMONIA ETOILE, société à actions simplifiées au capital de 100.000,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement), 7 Rue de Sfax, identifiée au SIREN sous le numéro B 642 033 633 et immatriculée au RCS de PARIS,

Lui-même représenté par son Président, Monsieur Jean-Philippe PETRACCO, domicilié à PARIS 18<sup>ème</sup>, 60 Rue du Mont-Cenis, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération de l'Assemblée Générale des actionnaires de ladite société en date du 05 janvier 2004.

Lui-même représenté par Monsieur Fabrice FOUINEAU, domicilié à PARIS 16<sup>ème</sup>, 7 Rue de Sfax, aux termes d'une délégation de pouvoirs annexée aux présentes après mention.

Ledit Cabinet PATRIMONIA ETOILE renouvelé aux fonctions de syndic de l'ensemble immobilier dont s'agit suivant résolution de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 17 février 2005 et spécialement habilité à l'effet des présentes suivant résolution de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 17 février 2005, devenue définitive, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

II/ Monsieur **Claude Pierre Jean LEHONGRE**, ingénieur, et Madame **Sandra Corinne Delphine CORNET-VERNET**, spécialiste marketing communication, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, 17<sup>ème</sup> arrondissement (75017), 56 rue Nollet,

Nés savoir :

Monsieur LEHONGRE à GRENOBLE (Isère), le 11 novembre 1967.

Madame CORNET-VERNET à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine), le 26 mai 1974.

Mariés en premières noces, à la mairie de MILLY LA FORET (Essonne), le 15 juin 2003.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Lesquels, préalablement à l'acte objet des présentes contenant MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble sis à PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement), 27 rue Sauffroy ont exposé ce qui suit :

### EXPOSE

#### I/ Désignation de l'immeuble

##### SUR LA COMMUNE DE PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement)

Dans un immeuble collectif situé 27 rue Sauffroy , comprenant :

- 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 .

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Cadastré section DH, numéro 137, lieudit "27 rue Sauffroy", pour une contenance de 0 ha 2 a 0 ca.

6 CC J.L. A

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division suivant acte reçu par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS le 24 avril 1964. Une expédition dudit acte a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 5 juin 1964 volume 4929 numéro 3.

II/ Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 17 février 2005, il a été décidé de transformer certaines parties communes de l'ensemble immobilier en parties privatives, de créer de nouveaux lots, d'en réunir d'autres et de procéder à des travaux, afin de parvenir à la cession de lots à Monsieur et Madame LEHONGRE.

Lesdites résolutions sont ci-après littéralement rapportées :

**Assemblée Générale du 17 février 2005**

**"SEIZIEME RESOLUTION** *Etablissement d'un modificatif au Règlement de copropriété pour les copropriétaires intéressés par la récupération des parties de couloirs parties communes.*

Le Président met aux voix la résolution suivante :

*L'Assemblée Générale demande de mandater Monsieur BARDEL en tant que Géomètre Expert, afin que celui-ci établisse un projet de modificatif au Règlement de Copropriété consistant à la récupération des parties de couloirs, de water-closet et parties communes. Ces frais seront réparties entre les copropriétaires intéressés par cette récupération.*

*L'Assemblée Générale décide de mandater le Syndic afin qu'il adopte le Règlement de Copropriété et qu'il fasse procéder à la publication de celui-ci. La cession de chaque partie communes se fera au franc symbolique.*

<u>ONT VOTE POUR</u> : 10 copropriétaires totalisant	5782 voix
<u>ONT VOTE CONTRE</u> :	NEANT
<u>ABSTENTIONS</u> :	NEANT
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 10 copropriétaires absents totalisant	4218 voix

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE**

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION** *Ratification de l'autorisation donnée par le Conseil Syndical à Monsieur LEHONGRE pour réaliser des travaux dans son appartement.*

Le Président met aux voix la résolution suivante :

*L'Assemblée Générale ratifie l'autorisation donnée par le Conseil Syndical à Monsieur LEHONGRE pour réaliser des travaux dans son appartement.*

<u>ONT VOTE POUR</u> : 10 copropriétaires totalisant	5782 voix
<u>ONT VOTE CONTRE</u> :	NEANT
<u>ABSTENTIONS</u> :	NEANT
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 10 copropriétaires absents totalisant	4218 voix

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE**

CL S.L. W  
A

DIX-HUITIEME RESOLUTION *Décision à prendre concernant la vente à Monsieur LEHONGRE des combles situés au-dessus des lots N°43 et 44 (majorité requise article 26)*

18.1 Vote sur le principe de la vente

Le Président met aux voix la résolution suivante :

*L'Assemblée Générale décide de vendre à Monsieur LEHONGRE la partie commune suivante, les combles situés au-dessus des lots N°43 et 44, dont Monsieur LEHONGRE est propriétaire, pour un prix qui ne saurait être inférieur à 1 Euro TTC.*

<u>ONT VOTE POUR</u> : 10 copropriétaires totalisant	5782 voix
<u>ONT VOTE CONTRE</u> :	NEANT
<u>ABSTENTIONS</u> :	NEANT
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 10 copropriétaires absents totalisant	4218 voix

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

18.2 Mandat à donner au syndic à l'effet de signer (majorité requise article 25 et le cas échéant 25.1)

- *Compromis*
- *Acte de vente*
- *Modificatif à l'état descriptif de division*

Le Président met aux voix la résolution suivante :

*L'Assemblée Générale donne :*


- *Mandat au Syndic pour réaliser la modification de l'état descriptif de division incluant la levée et l'établissement du plan de la nouvelle configuration et de faire publier le Règlement de Copropriété ainsi modifié,*
- *Mandat au Syndic pour représenter la copropriété lors de la signature de l'acte de vente auprès de l'Etude de Maître LEPANY, Notaire associé à NANTERRE (Hauts de Seine), 3 rue Jules Gautier, faire toutes déclarations, signer tous actes en recevoir le prix et donner quittance.*

*L'Assemblée Générale décide que l'ensemble des frais et honoraires générés par la mise en oeuvre de cette modification (sans exhaustivité : honoraires d'expert, de géomètre, de Notaire, de Syndic, tous frais administratifs engagés, frais de publication du nouveau Règlement de Copropriété,...) seront à la charge de Monsieur LEHONGRE.*

*Les honoraires de Syndic seront fixés au temps passé suivant le barème des prestations particulières annexé à son contrat.*

<u>ONT VOTE POUR</u> : 10 copropriétaires totalisant	5782 voix
<u>ONT VOTE CONTRE</u> :	NEANT
<u>ABSTENTIONS</u> :	NEANT
<u>N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE</u> : 10 copropriétaires absents totalisant	4218 voix

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE

h      cc      Sl      

**III/ DECLARATIONS PARTICULIERES du représentant du Cabinet PATRIMONIA ETOILE**

Le représentant du Cabinet PATRIMONIA ETOILE, es qualités, déclare expressément que :

- l'assemblée générale du 17 février 2005 a été valablement convoquée ,
- que toutes les résolutions ont été valablement délibérées,
- que le procès-verbal de l'assemblée générale du 17 février 2005 a été valablement notifié aux absents , et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours .

Le présent modificatif sera divisé savoir :

I – Transformation des parties communes en parties privatives (création des lots 45 et 46),

II – Vente par le Syndicat des Copropriétaires des lots 45 et 46 à Monsieur et Madame LEHONGRE,

III – Réunion des lots 43, 44, 45 et 46 pour former un nouveau lot numéro 47.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte modificatif de l'état descriptif de division.

**I/ TRANSFORMATION DES PARTIES COMMUNES EN PARTIES PRIVATIVES**

Par ces présentes, le Syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT) 27 RUE SAUFFROY" décide de créer par emprise sur les parties communes dont il s'agit les lots 45 et 46, ci-après désigné :

En conséquence du modificatif ainsi réalisé (création des lots 45 et 46) les tantièmes de copropriété antérieurement exprimés en 10.000èmes seront dorénavant exprimés en 10.166èmes.

**LOTS CREES**

**LOT QUARANTE CINQ (45)**

Au cinquième étage, une partie de couloir,  
Et les 10/10.166èmes des parties communes générales.


**LOT QUARANTE SIX (46)**

Au sixième étage, combles non aménageables,  
Et les 156/10.166èmes des parties communes générales.

9

CL

S.L.

W  


**TABLEAU DE CREATION DE LOT**

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Anciennes quotes-parts en 10.000èmes	Nouvelles quotes-parts en 10.166èmes	Observations
45	Unique	Unique	5ème	Une partie de couloir	0	10	Lot créé issu des parties communes
46	Unique	Unique	6ème	Combles non aménageables	0	156	Lot créé issu des parties communes

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Conformément à la loi du 2 janvier 1979 et à l'instruction du 1<sup>er</sup> août 1979, l'ensemble des lots de copropriété est récapitulé dans le tableau récapitulatif ci-après :

- colonne 1 : numéro du lot
- colonne 2 : bâtiment
- colonne 3 : Escalier
- colonne 4 : Etage
- colonne 5 : Désignation du lot,
- colonne 6 : anciennes quotes-parts parties communes générales en 10.000èmes
- colonne 7 : nouvelles quotes-parts parties communes générales en 10.166èmes
- colonne 8 : observations

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Anciennes quotes-parts en 10.000èmes	Nouvelles quotes-parts en 10.166èmes	Observations
1	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
2	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
3	Unique	Unique	S/S	Cave	254	254	
4	Unique	Unique	S/S	Cave	6	6	
5	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
6	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
7	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
8	Unique	Unique	S/S	Cave	21	21	
9	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
10	Unique	Unique	S/S	Cave	30	30	
11	Unique	Unique	S/S	Cave	26	26	
12	Unique	Unique	S/S	Cave	28	28	
13	Unique	Unique	S/S	Cave	67	67	
14	Unique	Unique	S/S	Cave	23	23	
15	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
16	Unique	Unique	RDC	Boutique	820	820	
17	Unique	Unique	RDC	Boutique	701	701	

G      CL      DL.      CW

18	Unique	Unique	RDC	Boutique	199	199	
19	Unique	Unique	RDC	Logement(Usage commercial)	140	140	
20	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> D	Appartement	494	494	
21	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> G	Appartement	229	229	
22	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> F	Chambre	282	282	
23	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> gauche droite	Chambre	264	264	
24	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> gauche gauche	Appartement	321	321	
25	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite face	Logement	220	220	
26	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite gauche	Logement	220	220	
27	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> F	Logement	277	277	
28	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> G	Appartement	608	608	
29	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite droit	Appartement	265	265	
30	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> droite droite	Appartement	491	491	
31	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> droite gauche	Logement	210	210	
32	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> F	Chambre	265	265	
33	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche droite	Chambre	262	262	
34	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche face	Logement	296	296	
35	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche gauche	Cuisine	35	35	
36	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> droite face	Appartement	450	450	
37	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> droite gauche	Chambre	197	197	
38	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> F	Chambre	263	263	
39	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> G	Appartement	553	553	

L

CW
   
 SL

39	Unique	Unique	4 <sup>ème</sup> G	Appartement	553	553	
40	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> droite droite	Logement	208	208	
41	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> droite fond	Chambre	212	212	
42	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> droite gauche	Logement	187	187	
43	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> F	Appartement	232	232	
44	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup>	Appartement	496	496	
45	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup>	Une partie de couloir	0	10	Lot créé issu des parties communes
46	Unique	Unique	6 <sup>ème</sup>	Combles non aménageables	0	156	Lot créé issu des parties communes
					<b>10.000/ 10.000èmes</b>	<b>10.166/ 10.166èmes</b>	

**II/ VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DES LOTS 45 et 46 A  
MONSIEUR ET MADAME LEHONGRE**

Par ces présentes, Monsieur FOUINEAU, es qualités, agissant au nom et pour le compte du "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT), 27 RUE SAUFFROY", comparant aux présents,

**VEND** à Monsieur et Madame LEHONGRE, également comparants aux présentes, et qui acceptent expressément,


La pleine propriété des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement), 27 rue Sauffroy cadastré section DH numéro 137 lieudit "27 rue Sauffroy" pour une contenance de 0 ha 2 a 0 ca.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS le 24 avril 1964 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 5 juin 1964 volume 4929 numéro 3.

Savoir :

**LOT QUARANTE CINQ (45)**

Au cinquième étage, une partie de couloir,  
Et les 10/10.166èmes des parties communes générales.

w  
c c c S. L. 



**LOT QUARANTE SIX (46)**

Au sixième étage, combles non aménageables,  
Et les 156/10.166èmes des parties communes générales.

Tel que lesdits lots, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, et tous immeubles par destination pouvant en dépendre, ainsi que tous droits quelconques pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

**EFFET RELATIF**

Lesdits lots 45 et 46 appartiennent au "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT), 27 RUE SAUFFROY", comme étant issus de la transformation des parties communes lui appartenant par suite du règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi par Maître LEMOINE, Notaire à PARIS le 24 avril 1964 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la SEINE le 5 juin 1964 volume 4929 numéro 3.

**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **UN EURO (01,00 €)**,  
Qui a été payé comptant dès avant ce jour, hors la comptabilité du Notaire soussigné, par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

**DONT QUITTANCE**

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties évaluent les biens vendus à la somme de **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 Euros)**.

**OCCUPATION-PROPRIETE-JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle; ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

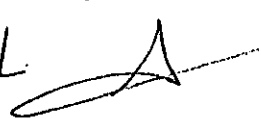
**DISPENSE DES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné de requérir les renseignements d'urbanisme concernant le bien objet des présentes, en raison du contexte du présent acte.

Les parties déchargent le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet déclarant au surplus avoir eu l'intention d'acquérir quelle que soit la teneur de la note de renseignements d'urbanisme.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

a      cL      SL<sup>a</sup>      

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

**En effet, L'IMMEUBLE vendu :**

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

### CHARGES ET CONDITIONS

#### **1) Conditions concernant la copropriété :**

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant au profit de L'ACQUEREUR du cahier des charges règlement de copropriété sus-énoncé, dont L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le VENDEUR d'un exemplaire dudit règlement.

L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit régi par ledit cahier des charges règlement de copropriété. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'immeuble sans recours contre le VENDEUR.

#### **2) Conditions générales :**

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles les parties s'obligent expressément, savoir :

##### **- Etat des biens vendus :**

L'ACQUEREUR prendra les biens présentement vendus dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

##### **- Contenance de L'IMMEUBLE:**

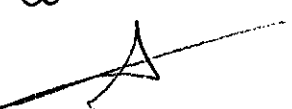
La présente vente ne portant que sur un lot de water-closets d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>, n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des ACQUEREURS de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

##### **- Vices cachés :**

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le VENDEUR sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

##### **- Garantie d'éviction :**

CW  
L.      C.L. S.L. 

Le **VENDEUR** sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'**IMMEUBLE** vendu.

**- Servitudes :**

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'**IMMEUBLE** vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et 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.

A ce sujet, **LE VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur les biens vendus, tant de son chef que de celui des précédents propriétaire.

**- Impôts et taxes :**

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'**IMMEUBLE** vendu est et pourra être assujéti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1<sup>er</sup> janvier.

**- Assurance-Incendie :**

Le **VENDEUR** déclare que les fractions d'**IMMEUBLE** vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'**IMMEUBLE**.

**- Services publics :**

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de manière que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le **VENDEUR** et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Le **VENDEUR** déclare :

- Pour les parties communes : Le Notaire soussigné rappelle qu'en application des dispositions du décret numéro 9697 du 7 février 1996 dans leurs rédactions antérieures au décret du 3 mai 2002, le propriétaire devait avant le 31 décembre 1999, rechercher la présence de calorifugeages et flocages contenant de l'amiante dans l'immeuble; il devait en outre, en application du décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997, rechercher la présence de faux plafonds contenant de l'amiante.

Le **VENDEUR** déclare que ces recherches ont été faites à l'initiative du syndic ainsi qu'il résulte d'un rapport technique établi par la société LECART H.D.S Expertises domiciliée à PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement), 94 rue Lauriston le 13 septembre 1999, que les recherches entreprises conformément au décret susvisé, n'ont pas révélé la présence de matériaux contenant de l'amiante;

Le rapport demeurera annexé aux présentes après mention.

G. CL. J.L. CW 

Le Notaire soussigné rappelle qu'en application des dispositions du décret numéro 9697 du 7 février 1996, modifié par le décret du 3 mai 2002, un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat .

Une note sur l'application du décret du 3 mai 2002 est demeurée annexé aux présentes après mention.

- Pour les parties privatives, Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret du 3 mai 2002 ainsi qu'il résulte pour le comble d'un rapport technique établi par la société IMMO PARTNERS domiciliée à PARIS (15<sup>ème</sup> arrondissement), 14 rue Violet, le 1<sup>er</sup> avril 2005, et pour la partie du couloir d'un rapport technique établi par le GROUPE ECD-MEDIAIMMO domicilié à GRASSE (Alpes-Maritimes), 15 Boulevard Victor Hugo le 4 octobre 2004 que les recherches entreprises conformément à l'article 10-1 du décret susvisé, n'ont pas révélé la présence de matériaux contenant de l'amiante;

Le rapport demeurera annexé aux présentes après mention.

Le Notaire soussigné précise en outre que le propriétaire est tenu de constituer, conserver et actualiser un dossier technique par immeuble regroupant les informations relatives à la recherche et à l'identification des matériaux et produits amiantés, ainsi qu'à l'évolution de leur état de conservation ; ce dossier technique doit être constitué, conservé et actualisé par le propriétaire et communiqué à tout occupant de l'immeuble et à toute personne y effectuant des travaux. En outre, ce dossier technique doit être tenu à la disposition des agents ou services mentionnés dans les articles L.48 (agents et officiers de police judiciaire, service d'inspection de salubrité) et L.772 (service communal d'hygiène et de santé) du Code de la Santé Publique.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné, des dispositions de ces deux décrets et des sanctions pénales auxquelles elles s'exposent en cas de non respect de leurs prescriptions.

**Déclarations du VENDEUR concernant la lutte contre le saturnisme :**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

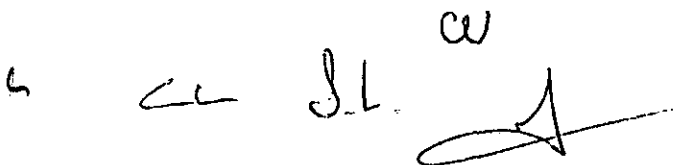
**Concernant les combles**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi par la société IMMO PARTNERS domiciliée à PARIS (15<sup>ème</sup> arrondissement), 14 rue Violet, le 1<sup>er</sup> avril 2005, soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes.

Cet état ne fait apparaître aucun risque d'accessibilité au plomb dans l'IMMEUBLE objet des présentes. En conséquence le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'ACQUEREUR, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'IMMEUBLE objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

**Concernant la partie de couloir**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi par le Groupe ECD - MEDIAIMO domicilié à GRASSE (Alpes Maritimes), 15 Boulevard Victor Hugo le 4 octobre 2004 soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes.

h      cc      J.L.      w  


Cet état faisant apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes, le **VENDEUR** devra, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 dudit Code, en informer le préfet du département.

L'**ACQUEREUR** reconnaît être parfaitement informé des obligations pouvant être mises à sa charge du fait de la situation de l'**IMMEUBLE** au regard de ce risque. Il s'engage expressément à assumer seul tous les frais liés à cette situation (diagnostic, travaux), sans aucun recours contre le **VENDEUR** qui ne devra jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

L'**ACQUEREUR** supportera tous les inconvénients, notamment de jouissance, liés à ce risque, sans aucun recours contre le **VENDEUR** et sans aucune indemnité.

**Déclarations concernant la lutte contre les Termites :**

L'**ACQUEREUR** prendra L'**IMMEUBLE** où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou son mauvais état, et tous vices cachés.

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire établi par la société IMMO PARTNERS domiciliée à PARIS (15<sup>ème</sup> arrondissement), 14 rue Violet, le 1<sup>er</sup> avril 2005 soit depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans L'**IMMEUBLE**, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

**DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES**

Vendeur et Acquéreur réitèrent comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes concernant leur état-civil, et déclarent avoir la pleine capacité de s'obliger.

Le Vendeur déclare en outre que les biens présentement vendus sont libres de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

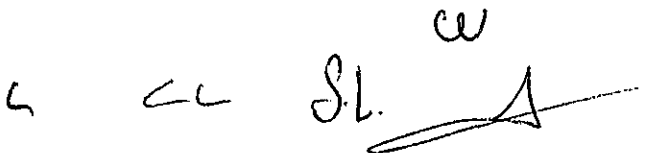
Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594D du CGI.

L'assiette des droits dus en vertu des présentes est constituée par la valeur des biens vendus, soit 2.000,00 Euros.

**DROITS**

Taxe	Taux		Assiette (en Euro)	Euros
Taxe départementale : .....	3,6 %	x	2 000,00	72,00
Droit de recouvrement : ...	2,5 %	x	72,00	2,00
Taxe communale : .....	1,2 %	x	2 000,00	24,00
Total des droits : .....				98,00

L      CC      S.L.      W  


**III/ REUNION DES LOTS 43, 44, 45 et 46 POUR FORMER UN NOUVEAU LOT NUMERO 47**

Les lots 43,44, 45 et 46 ne forment désormais qu'une seule unité d'habitation suite à différents aménagements intérieurs effectués par Monsieur et Madame LEHONGRE conformément à la résolution 17 de l'Assemblée Générale du 17 février 2005, **il est créé un nouveau lot portant le numéro 47 :**

Il est précisé que cette réunion de lots n'emporte aucune atteinte ni emprise sur les parties communes ni modification des tantièmes de copropriété.

**LOTS REUNIS**

**LOT QUARANTE TROIS (43)**

Au cinquième étage, sur le palier, porte face, un logement comprenant : entrée, cuisine, débarras, chambre à la suite sur la rue Sauffroy,

Droit aux Water-closets communs sis à l'étage,

Et les 232/10.166èmes des parties communes de l'immeuble.

**LOT QUARANTE QUATRE (44)**

Au cinquième étage dans le couloir à gauche, porte face, un appartement comprenant entrée, débarras, cuisine et salle à manger sur cour, dégagement et débarras, chambre sur la rue Sauffroy,

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

Et les 496/10.166èmes des parties communes de l'immeuble.

Observation étant ici faire par les requérants que par suite de travaux intérieurs effectués par les précédents propriétaires et n'ayant pas portés atteinte aux parties communes, les lots 43 et 44 forment une seule unité d'habitation.

**LOT QUARANTE CINQ (45)**

Au cinquième étage, une partie de couloir,

Et les 10/10.166èmes des parties communes générales.

**LOT QUARANTE SIX (46)**

Au sixième étage, combles non aménageables,

Et les 156/10.166èmes des parties communes générales.

**EFFET RELATIF**

Les lots 45 et 46 appartiennent à Monsieur Claude LEHONGRE et Madame Sandra CORNET-VERNET comme étant issus des parties communes acquises aux termes du présent acte et les lots 43 et 44 comme étant issus de l'acquisition de Monsieur Bernard DE COURSON DE LA VILLENEUVE et Madame Catherine GASTON, son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît LEPANY, Notaire à NANTERRE (Hauts de Seine), le 15 décembre 2004 dont une expédition a été publiée au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS le 30 décembre 2004 volume 2004 P numéro 7444.

cc J.L. <sup>cc</sup>

**LOT CREE****LOT QUARANTE SEPT (47)**

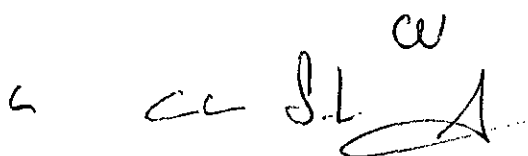
Au cinquième étage, dans le couloir à gauche, un Appartement comprenant : un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un water-closet et un dégagement,  
Et accessible depuis l'appartement, au sixième étage, une mezzanine,  
Et les 894/10.166èmes des parties communes générales.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Conformément à la loi du 2 janvier 1979 et à l'instruction du 1<sup>er</sup> août 1979, l'ensemble des lots de copropriété est récapitulé dans le tableau récapitulatif ci-après :

- colonne 1 : numéro du lot
- colonne 2 : bâtiment
- colonne 3 : Escalier
- colonne 4 : Etage
- colonne 5 : Désignation du lot,
- colonne 6 : anciennes quotes-parts parties communes générales en 10.166èmes
- colonne 7 : nouvelles quotes-parts parties communes générales en 10.166èmes
- colonne 8 : observations

Lot	Bât	Esc	Etage	Désignation	Anciennes quotes-parts en 10.166èmes	Nouvelles quotes-parts en 10.166èmes	Observations
1	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
2	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
3	Unique	Unique	S/S	Cave	254	254	
4	Unique	Unique	S/S	Cave	6	6	
5	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
6	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
7	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
8	Unique	Unique	S/S	Cave	21	21	
9	Unique	Unique	S/S	Cave	20	20	
10	Unique	Unique	S/S	Cave	30	30	
11	Unique	Unique	S/S	Cave	26	26	
12	Unique	Unique	S/S	Cave	28	28	
13	Unique	Unique	S/S	Cave	67	67	
14	Unique	Unique	S/S	Cave	23	23	
15	Unique	Unique	S/S	Cave	22	22	
16	Unique	Unique	RDC	Boutique	820	820	
17	Unique	Unique	RDC	Boutique	701	701	
18	Unique	Unique	RDC	Boutique	199	199	
19	Unique	Unique	RDC	Logement(Usage commercial)	140	140	
20	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> D	Appartement	494	494	



21	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> G	Appartement	229	229	
22	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> F	Chambre	282	282	
23	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> gauche droite	Chambre	264	264	
24	Unique	Unique	1 <sup>er</sup> gauche gauche	Appartement	321	321	
25	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite face	Logement	220	220	
26	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite gauche	Logement	220	220	
27	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> F	Logement	277	277	
28	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> G	Appartement	608	608	
29	Unique	Unique	2 <sup>eme</sup> droite droite	Appartement	265	265	
30	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> droite droite	Appartement	491	491	
31	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> droite gauche	Logement	210	210	
32	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> F	Chambre	265	265	
33	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche droite	Chambre	262	262	
34	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche face	Logement	296	296	
35	Unique	Unique	3 <sup>eme</sup> gauche gauche	Cuisine	35	35	
36	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> droite face	Appartement	450	450	
37	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> droite gauche	Chambre	197	197	
38	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> F	Chambre	263	263	
39	Unique	Unique	4 <sup>eme</sup> G	Appartement	553	553	
40	Unique	Unique	5 <sup>eme</sup> droite droite	Logement	208	208	
41	Unique	Unique	5 <sup>eme</sup>	Chambre	212	212	

4  
 CL  
 J.L.



			droite fond				
42	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> droite gauche	Logement	187	187	
43	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> F	Appartement	232	0	Lot supprimé
44	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup>	Appartement	496	0	Lot supprimé
45	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup>	Une partie de couloir	10	0	Lot supprimé
46	Unique	Unique	6 <sup>ème</sup>	Combles non aménagementables	156	0	Lot supprimé
47	Unique	Unique	5 <sup>ème</sup> et 6 <sup>ème</sup>	Appartement +combles	0	894	Lot créé suite à la réunion des lots 43,44,45 et 46
					<b>10.166/ 10.166èmes</b>	<b>10.166/ 10.166èmes</b>	

Les plans des lots objets du présent acte modificatif du règlement de copropriété sont demeurés annexés aux présentes après mention.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de Monsieur et Madame LEHONGRE, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

### **FRAIS**


Tous les frais des présentes et de leurs suites ou conséquences seront à la charge de Monsieur et Madame LEHONGRE.

### **POUVOIRS**

Tous pouvoirs nécessaires pour pouvoir produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer, et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les requérants font élection de domicile en l'Office Notarial de NANTERRE.

cc S.L. 

**DONT ACTE sur DIX HUIT pages**

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Caroline VALLET, habilitée à cet effet, et assermentée par actes déposés aux minutes de ladite Société Civile et Professionnelle le 19 octobre 2004, qui a également signé

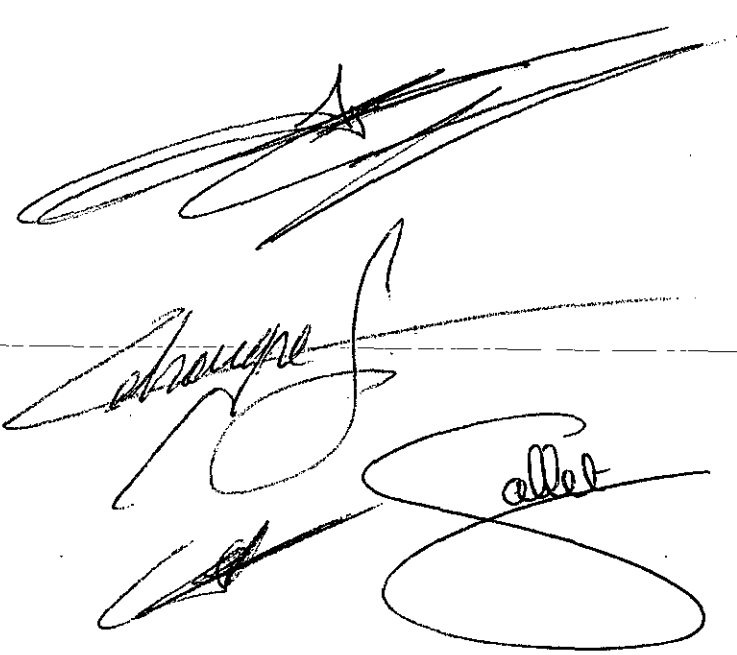
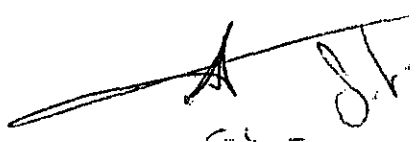
Et le notaire a signé le même jour.

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : ~~non~~
- chiffres rayés nuls : ~~non~~
- lignes rayées nulles : ~~non~~
- barres tirées dans les blancs : ~~non~~

- et ~~non~~ renvois dans la partie normalisée et ~~non~~ renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

F.F  
S.L. W  
L L L

A large, stylized handwritten signature or scribble at the top of the section. Below it, the name 'Caroline Vallet' is written in cursive. To the right, the name 'allos' is written in cursive. There are several other scribbles and lines below these names.A handwritten signature at the bottom right of the page, possibly reading 'A. J.T.'.

**LE SOUSSIGNE**, Maître Pierre RANVIER, l'un des notaires associés de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes,

**CERTIFIE** que la présente expédition réalisée par photocopieur "KONICA MINOLTA 7255" agréé par arrêté du Ministre de la Justice, le 25 Avril 1996, établie sur DIX NEUF pages est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve :

- sans renvoi(s)
- sans mot(s) nul(s)
- sans chiffre(s) rayé(s) nul(s)
- sans barre(s) tirée(s) dans des blancs
- sans ligne(s) rayée(s) nulle(s)

**IL CERTIFIE**, en outre que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée , et plus spécialement en ce qui concerne, savoir :

- **Le Syndicat des Copropriétaires dénommée "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (17<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENTS), 27 RUE SAUFFROY"**, au vu de ses statuts.

*han*

A NANTERRE, le 30 mai 2005