

Vente Nolle + modificatif RCP
2013
-> A classer dans RCP

SH/CMO/

5183903

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX-NEUF AVRIL**

**A PARIS (9^{ème} arrondissement), 13, rue Auber, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Bernard DUMAS, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Hervé SEDILLOT et Bernard DUMAS, notaires associés»
titulaire d'un office notarial sis à PARIS (9^{ème} arrondissement) 13 rue Auber,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE et MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 207 rue La Fayette 75010 PARIS**, dont le siège est à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010), 207 rue La Fayette, constitué aux termes du règlement de copropriété de l'immeuble reçu par Maître Roger HAIZET, Notaire à PARIS, prédécesseur médiateur du notaire associé soussigné, le 15 avril 1959.

ACQUEREUR

Monsieur Frédéric Georges **NOLLET**, Docteur en Médecine, époux de Madame Marie-Hélène Andrée Nelly **MOREAU**, demeurant à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007) 16 avenue de la Motte Piquet.

Né à BOULOGNE-BILLAN COURT (92100) le 30 octobre 1959.

Marié à la mairie de SAINT-CLOUD (92210) le 2 juillet 1987 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 Joël DEJEAN de la BATIE, Notaire à PARIS, le 18 mai 1987.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Frédéric NOLLET acquiert la **PLEINE PROPRIETE**.

SOMMAIRE

Le plan de l'acte est le suivant :

EXPOSE

I – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A- CREATION DU LOT NUMERO 164 PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

B- MODIFICATION DE LA DESIGNATION DES LOTS DU 6EME ETAGE

II – VENTE DU LOT NUMERO 164

III - MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LA REUNION DES LOTS NUMEROS 42, 43 ET 164 EN UN SEUL LOT NUMERO 165

EXPOSE

I.- Règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS 75010, 207 rue La Fayette

Aux termes d'un acte reçu par Maître HAZET, Notaire à PARIS, le 15 avril 1959 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4, il a été établi un l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS 75010, 207 rue La Fayette, cadastré section AG, numéro 18, lieudit 30 rue La Fayette pour une contenance de 06 a 45 ca.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître SEDILLOT, notaire à PARIS le 20 septembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 16 octobre 2000, volume 2000P, numéro 6826.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUMAS, notaire à PARIS le 12 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 3 mars 2011, volume 2011P, numéro 1171.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ADLER, notaire à PARIS le 3 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 20 octobre 2011, volume 2011P, numéro 5746.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 Juillet 1965, ni avec les lois du 31 Décembre 1985 et du 13 Décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

II.- Assemblée Générale des Copropriétaires du 5 décembre 2012

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires réunie le 5 décembre 2012, les copropriétaires dudit immeuble ont adopté à l'unanimité des copropriétaires présents, la résolution suivante :

« 28. A LA DEMANDE DE MONSIEUR NOLLET PROPRIETAIRE DES LOTS 42 ET 43 ACHAT DU NOUVEAU LOT 164, LOCAL AU 6EME ETAGE, ISSUE DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT A DU 207 RUE LAFAYETTE PARIS 10EME ACCOLEE A SES LOTS POUR UN MONTANT DE 2500 EUROS ET APPROBATION DES TANTIEMES CORRESPONDANTS ET SUPPRESSION DES LOTS 42 43 ET 164 EN VUE DE REUNIR UN SEUL LOT N°165 REPRESENTANT 15 MILIEMES CONFORMEMENT AU PROJET DE

L'Assemblée Générale décide de:

- céder, moyennant un prix minimum de 4500 euros net vendeur, la partie commune suivante, correspondant au futur lot N° 165 à Monsieur NOLLET
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- accepter la suppression des lots 42, 43 et 164 pour les réunir en un seul lot, nouvellement désigné lot 165 représentant 15 millièmes conformément au projet de modificatif de règlement de copropriété établi par METRE GEOMETRES le 25.11.2011.
- acter que les tantièmes généraux sont dorénavant à hauteur de 2004 tantièmes.

Les frais des actes seront à la charge de M. NOLLET

Compte tenu des résolutions votées lors des assemblées générales précédentes et malgré le conseil du Syndic de ne pas modifier la majorité de ce vote, l'intégralité des copropriétaires présents et représentés décident de procéder au vote de cette résolution à l'article 25-1.

POUR : 744 sur 2002 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2002 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 744 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 744 sur 744 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 744 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

35 copropriétaires totalisent 744 tantièmes au moment du vote,

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS ET REPRESENTES »

Madame Sylvie MALIAR, en sa qualité de Principale Copropriété ayant reçu pouvoir de Monsieur Bruno LESAGE, directeur général de la SAS FONCIA PARIS, syndic de l'immeuble, déclare que le procès-verbal de cette assemblée a été régulièrement signifié aux copropriétaires et qu'aucune action ayant pour objet la contestation des décisions prises n'a été introduite dans ce délai fixé à l'article 42 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Une copie certifiée conforme du certificat de non recours est demeurée ci-annexée après mention.

(Annexe n°1)

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions, objets des présentes.

I- MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître HAIZET, Notaire à PARIS le 15 avril 1959 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT, 207 Rue La Fayette.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT, 207 Rue La Fayette.**

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AG	18	207 rue La Fayette	00 ha 06 a 45 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en CENT SOIXANTE-TROIS (163) lots numérotés de 1 à 163.

A- CREATION DU LOT NUMERO 164 PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'annexe à un local d'habitation portant le numéro 164.

A cette fin, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 5 décembre 2012, statuant à la majorité de l'article 25-1 puis à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification ainsi que cela a été plus amplement relaté ci-dessus.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

(Annexe n°2)

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par par Maître HAZET, Notaire à PARIS le 15 avril 1959 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4 à la création du nouveau lot portant le numéro 164 désigné de la manière suivante :

Lot numéro cent soixante-quatre (164)

Au sixième étage, au fond du couloir, un local.

Avec les deux /deux mille quatrièmes (2 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux /mille quatrièmes (2 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Une copie du plan du lot numéro 164 nouvellement créé, établi par le Cabinet METRE A METRE GEOMETRES, EURL ayant son siège à PARIS (75001), 12 rue Molière est annexé aux présentes après mention.

(Annexe n°3)

Modification des tantièmes

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en **2004èmes au lieu de 2002èmes**.

Tableau récapitulatif

La modification qui précède est résumée dans le tableau ci-après :

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
164	A	A	6ème	Local	Deux / deux mille quatrièmes (2/2004èmes)

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 récapitulatif

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Ancienne Quote-Part dans la propriété du sol en 2002èmes	Nouvelle Quote-Part dans la propriété du sol en 2004èmes
	A		Rez-de-chaussée			
1	A	A	A gauche de la porte d'entrée	Boutique	90	90
2	A	A	A droite de la porte d'entrée	Boutique	63	63
			Premier Etage			
3	A	A	A droite sur le	Chambre	15	15

			palier			
4	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17	17
5	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12	12
6	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33	33
7	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
8	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14
9	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32	32
			Deuxième étage			
10	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	15	15
11	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17	17
12	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12	12
13	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33	33
14	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
15	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14
16	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32	32
			Troisième étage			
17	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	15	15
18	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17	17
19	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12	12
20	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33	33
21	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
22	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14
23	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32	32
			Quatrième étage			
24	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	14	14
25	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	16	16
26	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	11	11
27	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	32	32
28	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
29	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14

30	A	A	Couloir 1ère porte gauche	2 pièces, cuisine	32	32
			Cinquième étage			
31	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	13	13
32	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	15	15
33	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	11	11
34	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	29	29
35	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	12	12
36	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
37	A	A	Couloir 1ère porte gauche	2 pièces, cuisine	27	27
			Sixième étage			
38	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	13	13
39	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	14	14
40	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	10	10
41	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte droite	Chambre	10	10
42	A	A	Couloir 6 ^{ème} porte gauche	Chambre	7	7
43	A	A	Couloir 5 ^{ème} porte gauche	Chambre	6	6
44	A	A	Couloir 4 ^{ème} porte gauche	Chambre	6	6
45	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	6	6
46	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	7	7
47	A	A	Couloir 1ère porte gauche	Chambre	8	8
			Au sous-sol			
48	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	42	42
49	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3	3
50	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3	3
51	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	41	41
52	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	4	4
53	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3	3
54	A	A	Au sous-sol	Cave de	2	2

				deux pièces		
55	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	2	2
	B		Rez-de-chaussée			
56	B	B	Dans le passage 1 ^{ère} porte droite	Remise avec appentis	17	17
57	B	B	Dans la 2 ^{ème} cour à droite	Une pièce (bureau)	15	15
58	B	B	Dans la 2 ^{ème} cour à droite	Local de 3 pièces (magasin)	107	107
59	B	B	Dans le passage gauche	Dépôt de 4 pièces	50	50
			Premier étage			
60	B	B	Couloir de droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	16	16
61	B	B	Couloir de droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	12	12
62	B	B	Fond du couloir droite	Une pièce, cuisine	14	14
63	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14
64	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14	14
65	B	B	En face escalier	Une chambre	7	7
66	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	9	9
67	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14	14
68	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	17	17
69	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10	10
70	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11	11
71	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	16	16
			Deuxième étage			
72	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte	Deux chambres	12	12

			droite			
73	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	14	14
74	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	20	20
75	B	B	Au fond du couloir droite	Une pièce, cuisine	14	14
76	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Une chambre	14	14
77	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14	14
78	B	B	Face escalier	Chambre	7	7
79	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	9	9
80	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14	14
81	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	17	17
82	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10	10
83	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11	11
84	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	16	16
			Troisième étage			
85	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	12	12
86	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	14	14
87	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	21	21
88	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	14	14
89	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14	14
90	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14	14
91	B	B	En face de l'escalier	Chambre	7	7
92	B	B	Couloir	Une pièce	9	9

			gauche 1 ^{ère} porte droite			
93	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14	14
94	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	16	16
95	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10	10
96	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11	11
97	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	15	15
			Quatrième étage			
98	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	12	12
99	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	11	11
100	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	19	19
101	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	13	13
102	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	13	13
103	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	13	13
104	B	B	En face de l'escalier	Chambre	7	7
105	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	8	8
106	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	13	13
107	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	16	16
108	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	8	8
109	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	9	9
110	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche	Chambre, cuisine	15	15

			contigüe à la cage d'escalier			
			Cinquième étage			
111	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	14	14
112	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	10	10
113	B	B	Couloir droite 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	18	18
114	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	11	11
115	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	11	11
116	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	12	12
117	B	B	A gauche sur le palier	Deux pièces, cuisine	14	14
			Au sous-sol			
118	B	B	Au sous-sol	cave	3	3
119	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
120	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
121	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
122	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
123	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
124	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
125	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
126	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
127	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
128	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
129	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
130	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
131	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
132	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
133	B	B	Au sous-sol	cave	2	2
134	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
135	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
136	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
137	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
138	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
139	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
140	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
141	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
142	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
143	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
144	B	B	Au sous-sol	cave	7	7
145	B	B	Au sous-sol	cave	5	5
146	B	B	Au sous-sol	cave	5	5
147	B	B	Au sous-sol	cave	1	1
			Cinquième étage			
148	B	B	1 ^{ère} porte	grenier	1	1

			droite			
149	B	B	2 ^{ème} porte droite	grenier	1	1
150	B	B	3 ^{ème} porte droite	grenier	1	1
151	B	B	4 ^{ème} porte droite	grenier	1	1
152	B	B	5 ^{ème} Porte droite	grenier	1	1
153	B	B	6 ^{ème} Porte droite	grenier	1	1
154	B	B	7 ^{ème} porte droite	grenier	1	1
155	B	B	1 ^{ère} porte gauche	grenier	1	1
156	B	B	2 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
157	B	B	3 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
158	B	B	4 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
159	B	B	5 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
160	B	B	6 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
161	B	B	7 ^{ème} porte gauche	grenier	1	1
162	B	B	1 ^{er} étage	Un local à aménager	1	1
	A		Deuxième étage			
163	A	A	2 ^{ème} étage	Palier	1	1
			Sixième étage			
164	A	A	6^{ème} étage	Un local	Lot issu des parties communes	2
TOTAL					2002/2002 èmes	2004/2004 èmes

B- MODIFICATION DE LA DESIGNATION DES LOTS DU 6EME ETAGE

Par suite de la création du **lot numéro 164**, la désignation des **lots numéros 38 à 47** se trouve modifiée et ne comporte désormais plus la mention « **et un local situé au fond du couloir** ». La désignation desdits lots est désormais la suivante :

Identification des lots

Lot numéro trente-huit (38) :

Au sixième étage, à droite sur le palier, une chambre et une cuisine.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les treize /deux mille quatrièmes (13 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize /mille quatrièmes (13 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Au sixième étage, dans le couloir, première porte droite, une chambre avec cuisine.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage, aux water closets, communs à cet étage

Avec les quatorze /deux mille quatrièmes (14 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze /mille quatrièmes (14 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante (40) :

Au sixième étage, dans le couloir deuxième porte droite, une chambre.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les dix /deux mille quatrièmes (10 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix /mille quatrièmes (10 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante et un (41) :

Au sixième étage, dans le couloir, troisième porte à droite, une chambre.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les dix /deux mille quatrièmes (10 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix /mille quatrièmes (10 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-deux (42) :

Au sixième étage, dans le couloir, sixième porte gauche une chambre.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage, aux water closets, communs à cet étage

Avec les sept /deux mille quatrièmes (7 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept /mille quatrièmes (7 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Au sixième étage, dans le couloir, cinquième porte gauche, une chambre.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage, aux water closets, communs à cet étage.

Avec les six /deux mille quatrièmes (6 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six /mille quatrièmes (6 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-quatre (44) :

Au sixième étage, dans le couloir, quatrième porte gauche, une chambre.
Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage, aux water closets, communs à cet étage.

Avec les six /deux mille quatrièmes (6 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six /mille quatrièmes (6 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-cinq (45) :

Au sixième étage, troisième porte gauche, une chambre.
Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les six /deux mille quatrièmes (6 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six /mille quatrièmes (6 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-six (46) :

Au sixième étage, deuxième porte gauche, une chambre.
Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les sept /deux mille quatrièmes (7 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept /mille quatrièmes (7 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quarante-sept (47) :

Au sixième étage, première porte gauche, une chambre.
Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les huit /deux mille quatrièmes (8 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit /mille quatrièmes (8 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

II- VENTE DU LOT NUMERO 164**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 207 rue La Fayette 75010 PARIS est représentée à l'acte par :

Mademoiselle Sylvie MALIAR, principal de copropriété au sein de la société dénommée « FONCIA PARIS », agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Bruno LESAGE, en date à PARIS du 16 avril 2013, l'original des pouvoirs est demeuré annexé aux présentes après mention.

(Annexe n°4)

Monsieur Bruno LESAGE domicilié à professionnellement à PARIS (75009), 70 rue Saint Lazare, lui-même agissant en qualité de directeur général de la société dénommée « FONCIA PARIS », ci-après plus amplement dénommée, fonction à laquelle il a été nommé pour une durée indéterminée, aux termes de l'assemblée générale des associés du 31 août 2012, dont une copie de l'extrait du procès-verbal est demeurée annexée, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu desdits statuts qu'en vertu de la Loi.

(Annexe n°5)

La société dénommée FONCIA PARIS, société par action simplifiée au capital de 100.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75018), 90 rue Damrémont, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 622 058 683.

Agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75010), 207 rue , La Fayette, nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 5 décembre 2012, laquelle adoptant à l'unanimité la résolution numéro 3 le désignant comme syndic au plus tard jusqu'au 30 juin 2011 et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de ladite assemblée.

Une copie du procès-verbal de l'assemblée sus visée est demeurée annexée aux présentes, accompagné du certificat de non recours ((cf annexe n°1 et n°2).

- Monsieur Frédéric NOLLET est présent à l'acte.

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 ou les acquéreurs pourront également être désignés par le mot « EMPRUNTEUR », si tout ou partie du prix est financé par un prêt constaté aux présentes.

- 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.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

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

1- Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à **PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT 75010**
207 Rue La Fayette :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AG	18	207 rue La Fayette	00 ha 06 a 45 ca

2- Désignation des BIENS :

Lot numéro cent soixante-quatre (164)

Au sixième étage, au fond du couloir, un local.

Avec les deux /deux mille quatrièmes (2 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux /mille quatrièmes (2 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

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 – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître HAIZET, Notaire à PARIS, le 15 avril 1959 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître SEDILLOT, notaire à PARIS le 20 septembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 16 octobre 2000, volume 2000P, numéro 6826.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUMAS, notaire à PARIS le 12 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 3 mars 2011, volume 2011P, numéro 1171.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ADLER, notaire à PARIS le 3 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 20 octobre 2011, volume 2011P, numéro 5746.

- aux termes des présentes.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 10 Juillet 1965, ni avec les lois du 31 Décembre 1985 et du 13 Décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES comme ayant formé les parties communes dudit immeuble telles qu'elles résultent du règlement de copropriété ci-dessus énoncé et du modificatif constaté aux termes des présentes, dont une copie authentique sera publiée en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PARIS 3^{ème}.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

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

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 3EME.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération de plus values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

LE **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values, le lot vendu appartenant au Syndicat des copropriétaires depuis plus de 30 ans comme étant issu des parties communes créées aux termes du règlement de copropriété sus-énoncé du 15 avril 1959.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR)**,

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	171,00
4.500,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	54,00
4.500,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
171,00	x 2,37 %	=	4,00
TOTAL			229,00

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	4.500,00	0,10%	15 euros

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

L'**ACQUEREUR** déclare :

- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- que le **BIEN** n'est pas à usage d'habitation en effet il est rappelé qu'en application de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, il a été interdit de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitable inférieurs respectivement à 14m² et 33 m³.

Les parties déclarent que le bien objet des présentes ne satisfait pas à ces critères et, qu'en conséquence, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité n'étaient pas applicables à la promesse de vente qui aurait précédé les présentes et ne sont pas applicables à la Vente.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A/ 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. A cet égard le **VENDEUR** certifie et atteste qu'il a régulièrement payé tous impôts et contributions mis en recouvrement pour le **BIEN** objet des présentes.

- 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**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- 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 les **BIENS** 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.
- Qu'il n'a pas connaissance d'un sinistre antérieur à ce jour et non réglé, affectant les biens objets des présentes ou affectant les autres locaux de l'immeuble et dont la source serait dans les biens objets des présentes.
- Qu'il n'a pas abattu même partiellement de mur porteur ou semi-porteur,
- Qu'il n'a pas effectué de travaux ayant pour effet de diminuer l'isolation phonique du bien.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

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

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

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

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**.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPENSE DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

REGLEMENTATION SUR L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le syndic, aux termes de la réponse sur la situation de la copropriété, a déclaré :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Par suite, aucune assurance-dommage ouvrage n'a vocation à s'appliquer audit immeuble.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

A - RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

Les parties reconnaissent avoir été informées par l'office notarial dénommé en tête des présentes des dispositions des articles L. 271-4 et suivants et R 271-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation dont il résulte notamment

->qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostics techniques, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. lequel doit comprendre, les documents suivants :

- 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- 2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du code de la construction et de l'habitation ;
- 4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- 6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du même code ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

-> que, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus au 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L 271-4 doivent avoir été établis depuis :

* sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5, moins d'un an pour le constat de risque d'exposition au plomb.

* moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

* moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure de gaz,

* moins de trois ans pour l'état de l'installation électrique,

* moins de dix ans pour le diagnostic de performance énergétique.

-> que, si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

B – DOCUMENTS PRODUITS AU TITRE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application des textes qui viennent d'être rappelés, un dossier de diagnostics techniques incluant l'ensemble des documents formant ensemble le diagnostic technique ont été établis :

- par la société COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE DE MESURAGE ayant son siège à LYON (69421), 59 rue de l'Abondance, le 7 janvier 2005 en ce qui concerne le diagnostic amiante,

- et par Monsieur LE GOUET Architecte DPLG, Agence A2L, 2 square Hatton, 75012 PARIS, le 23 octobre 2007.

L'ensemble de ces documents, formant le dossier de diagnostics techniques, est demeuré, annexé aux présentes, après avoir été visés par l'**ACQUEREUR**, le tout formant une seule annexe.

(Annexe n°7)

Pour constituer ledit dossier de diagnostics techniques, conformément aux dispositions qui précèdent, ont été communiqués par le **VENDEUR** les documents et renseignements énoncés ci-après.

C- CERTIFICATIONS ET ASSURANCES DE L'AUTEUR DES DIAGNOSTICS

L'article L-271-6 nouveau du Code de la Construction de l'Habitation prévoit qu'à compter du 1^{er} novembre 2007, les diagnostics sus visés doivent être délivrés par une personne présentant des garanties de compétence, disposant d'une organisation et de moyens appropriés et ayant souscrit une assurance de responsabilité pour l'établissement desdits diagnostics .

Par ailleurs, le **VENDEUR** reconnaît être informé que chaque diagnostiqueur a l'obligation de lui remettre une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification sus visée et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière aux 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.

En conséquence, sont incluses dans le dossier de diagnostics techniques sus visé, l'attestation de compétence, l'attestation d'assurance et l'attestation sur l'honneur des personnes physiques ou morales dénommées ci-dessus, intervenues dans l'établissement des diagnostics sus énoncés

SATURNISME

Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé conformément au méthode et modèle définis par l'arrêté du 25 avril 2006, pour les constats réalisés avant le 1^{er} janvier 2012, et remplacé par l'arrêté du 19 août 2011 pour les constats réalisés depuis cette date, est inclus dans le dossier de diagnostics techniques

En ce qui concerne les parties communes :

Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé dans les parties communes a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des conclusions du constat de risque d'exposition au plomb susvisé et plus particulièrement de la localisation des peintures dégradées contenant du plomb, de la nature des dégradations constatées et du seuil de concentration du plomb.

L'ACQUEREUR reconnaît être informé qu'en cas de présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil fixé par l'annexe 1 de l'arrêté du 25 avril 2006, le propriétaire est tenu à toutes les obligations imposées aux propriétaires d'immeuble et notamment l'obligation de procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Le notaire soussigné informe **l'ACQUEREUR** que ce constat des risques d'exposition au plomb a plus d'un an de date de sorte que celui-ci est légalement périmé et qu'il appartient au seul syndicat des copropriétaires de procéder à un nouveau diagnostic, le **VENDEUR** ne peut donc s'exonérer de la garantie des vices cachés quant à la présence ou l'absence de revêtement contenant du plomb dans les biens objets des présentes.

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 communes :

Ce rapport de repérage révèle la présence de produits ou matériaux contenant de l'amiante dans les parties communes.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des conclusions du diagnostic technique susvisé et plus particulièrement des types de matériaux concernés, de leur localisation, de leur état de conservation et des suites à donner selon ledit état de conservation.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur les obligations pouvant résulter de la présence de matériaux contenant de l'amiante dans les biens

En conséquence, **L'ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la présence de produits ou matériaux contenant de l'amiante dans les parties communes, sans pouvoir exercer aucun recours contre le **VENDEUR**.

Etant précisé que ledit rapport de repérage d'amiante a été réalisé conformément aux modalités définies par l'arrêté du 22 août 2002 mais pas conformément aux modalités de l'arrêté du 12 décembre 2012 pris en application du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

Le notaire soussigné informe **L'ACQUEREUR** que ledit rapport de repérage d'amiante est légalement périmé et qu'il appartient au seul syndicat des copropriétaires de procéder à un nouveau diagnostic, le **VENDEUR** ne peut donc s'exonérer de la garantie des vices cachés quant à la présence ou l'absence d'amiante dans les biens objets des présentes.

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, doit être produit un état parasitaire établi suivant les modèle et méthode définies par l'arrêté du 29 mars 2007.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. **L'ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle.

ABSENCE D'ETAT DE L'INSTALLATION DE GAZ

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** objet des présentes ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté à un usage autre que l'habitation, ainsi déclaré par les parties, la réglementation rappelée ci-dessus ne lui est pas applicable

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

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.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 4 avril 2013 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

(Annexe n°8)

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance des risques pouvant être énoncés dans cet Etat des Risques Naturels et Technologiques et s'oblige à faire son affaire personnelle des prescriptions, servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété pouvant s'appliquer au **BIEN** à raison de l'existence des risques révélés ci-dessus, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé suivant arrêté préfectoral, pris conformément au texte sus énoncé.

ABSENCE DE PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité (1 TRES FAIBLE) a été définie suivant décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

- Absence de sinistre

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle et qu'il n'en a personnellement perçu aucune.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**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.* »

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.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est Cabinet FONCIA PARIS, Administrateur de Biens 90 rue Damrémont, 75018 PARIS ÈME ARRONDISSEMENT (CHER) ;

- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie GENERALI dont le siège est à PARIS (75456) Cedex 9, 7 boulevard Haussmann suivant police numéro 3200703202884319 souscrite par l'intermédiaire de ASSURIMMO PARIS, 70 rue Saint Lazare, 75009 PARIS.

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;

- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Etant précisé :

- en ce qui concerne les charges, qu'aux termes de l'article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 Juillet 1965, désormais les provisions sur charge sont, sauf disposition contraire de l'assemblée générale, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre ;

- qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

Convention des parties sur les procédures :

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Toutes les autres actions seront exclusivement supportées par le **VENDEUR**.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

**III - MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR
LA REUNION DES LOTS NUMEROS 42, 43 ET 164 EN UN SEUL
LOT NUMERO 165**

Préambule

Par suite de la modification de l'état descriptif de division et de la vente ci-dessus visés Monsieur Frédéric **NOLLET** se trouve notamment propriétaire des lots numéro **42, 43** et **164**, lesquels forment une seule unité d'habitation et qu'il a acquis de la façon suivante :

Effet relatif

Concernant les lots numéros 42 et 43

Attestation de propriété suite au décès de Madame Christiane LAFLEUR décédée le 5 août 2007, suivant acte reçu par Maître DUMAS notaire à PARIS le 20 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3EME le 26 mars 2008, volume 2008P, numéro 1771.

Concernant le lot numéro 164

Acquisition du au terme du présent dont une copie authentique sera publiée en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PARIS 3^{ème}.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros 42, 43 et 164 afin de les réunir en un seul lot portant le numéro 165, une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le 5 décembre 2012, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a approuvé cette modification ainsi que la nouvelle répartition des charges, ladite décision n'ayant pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

Ladite assemblée générale sus-relatée aux termes des présentes et ci-avant annexée (cf annexe n°1 et n°2).

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître HAIZET, Notaire à PARIS, le 15 avril 1959 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4 :

A l'annulation des lots numéros 42, 43 et 164 de l'ensemble immobilier sus-désigné ;

A leur remplacement par le nouveau lot numéro 165 désigné de la manière suivante :

Lot numéro cent soixante-cinq (165)

Au sixième étage, dans le couloir, cinquième porte gauche, un appartement, comprenant : chambre, séjour, salle d'eau avec WC.

Droit concurremment avec les copropriétaires des autres lots situés au sixième étage aux water-closets, communs à cet étage.

Avec les quinze /deux mille quatrièmes (15 /2004 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quinze /mille quatrièmes (15 /1004 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Une copie du plan du lot numéro 165 nouvellement créé, établi par le Cabinet METRE A METRE GEOMETRES, EURL ayant son siège à PARIS (75001), 12 rue Molière est annexé aux présentes après mention.

(Annexe n°6)

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

Tableau récapitulatif

La modification qui précède est résumée dans le tableau ci-après :

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Etat
42	A	A	Couloir 6 ^{ème} porte gauche	Chambre	Sept / deux mille quatrièmes (7/2004)	Lot supprimé
43	A	A	Couloir 5 ^{ème} porte gauche	Chambre	Six / deux mille quatrièmes (6/2004)	Lot supprimé
164	A	A	6 ^{ème} étage	Local	Deux / deux mille quatrièmes (2/2004èmes)	Lot supprimé
165	A	A	6 ^{ème} étage	Appartement	Quinze / deux mille quatrièmes (15/2004èmes)	Lot nouvellement créé

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 récapitulatif

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Nouvelle Quote-Part dans la propriété du sol en 2004èmes
	A		Rez-de-chaussée		
1	A	A	A gauche de la porte d'entrée	Boutique	90
2	A	A	A droit de la porte d'entrée	Boutique	63
			Premier Etage		
3	A	A	A droite sur le palier	Chambre	15
4	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17
5	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12
6	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33

7	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
8	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
9	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32
Deuxième étage					
10	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	15
11	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17
12	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12
13	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33
14	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
15	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
16	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32
Troisième étage					
17	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	15
18	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	17
19	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	12
20	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	33
21	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
22	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
23	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32
Quatrième étage					
24	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	14
25	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	16
26	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	11
27	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	32
28	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
29	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
30	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	32
Cinquième étage					
31	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	13
32	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	15

33	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	11
34	A	A	Fond du couloir	Chambre, cuisine	29
35	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	12
36	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
37	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	2 pièces, cuisine	27
			Sixième étage		
38	A	A	A droite sur le palier	Chambre, cuisine	13
39	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte droite	Chambre, cuisine	14
40	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte droite	Chambre	10
41	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte droite	Chambre	10
42	A	A	Couloir 6 ^{ème} porte gauche	Chambre	Lot supprimé
43	A	A	Couloir 5 ^{ème} porte gauche	Chambre	Lot supprimé
44	A	A	Couloir 4 ^{ème} porte gauche	Chambre	6
45	A	A	Couloir 3 ^{ème} porte gauche	Chambre	6
46	A	A	Couloir 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	7
47	A	A	Couloir 1 ^{ère} porte gauche	Chambre	8
			Au sous-sol		
48	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	42
49	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3
50	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3
51	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	41
52	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	4
53	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	3
54	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	2
55	A	A	Au sous-sol	Cave de deux pièces	2
	B		Rez-de-chaussée		
56	B	B	Dans le passage 1 ^{ère} porte droite	Remise avec appentis	17
57	B	B	Dans la 2 ^{ème} cour à droite	Une pièce (bureau)	15
58	B	B	Dans la 2 ^{ème} cour à droite	Local de 3 pièces (magasin)	107
59	B	B	Dans le passage gauche	Dépôt de 4 pièces	50

Premier étage					
60	B	B	Couloir de droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	16
61	B	B	Couloir de droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	12
62	B	B	Fond du couloir droite	Une pièce, cuisine	14
63	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
64	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14
65	B	B	En face escalier	Une chambre	7
66	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	9
67	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14
68	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	17
69	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10
70	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11
71	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	16
Deuxième étage					
72	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	12
73	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	14
74	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	20
75	B	B	Au fond du couloir droite	Une pièce, cuisine	14
76	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Une chambre	14
77	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14
78	B	B	Face escalier	Chambre	7
79	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	9
80	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14
81	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	17
82	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10
83	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11
84	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	16
Troisième étage					
85	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	12
86	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	14

87	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	21
88	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	14
89	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	14
90	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	14
91	B	B	En face de l'escalier	Chambre	7
92	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	9
93	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	14
94	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	16
95	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	10
96	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	11
97	B	B	Couloir gauche 1ère porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Une chambre, cuisine	15
			Quatrième étage		
98	B	B	Couloir droite, 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	12
99	B	B	Couloir droite, 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	11
100	B	B	Couloir droite, 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	19
101	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	13
102	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	13
103	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	13
104	B	B	En face de l'escalier	Chambre	7
105	B	B	Couloir gauche 1 ^{ère} porte droite	Une pièce	8
106	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte droite	Une pièce, cuisine	13
107	B	B	Couloir gauche 4 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	16
108	B	B	Couloir gauche 3 ^{ème} porte gauche	Une pièce	8
109	B	B	Couloir gauche 2 ^{ème} porte gauche	Une pièce, cuisine	9
110	B	B	Couloir gauche 1ère porte gauche contigüe à la cage d'escalier	Chambre, cuisine	15
			Cinquième étage		
111	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte droite	Deux chambres	14
112	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte droite	Une pièce	10

113	B	B	Couloir droite 3 ^{ème} porte droite	Deux pièces, cuisine	18
114	B	B	Fond du couloir de droite	Une pièce, cuisine	11
115	B	B	Couloir droite 2 ^{ème} porte gauche	Chambre	11
116	B	B	Couloir droite 1 ^{ère} porte gauche	Une pièce	12
117	B	B	A gauche sur le palier	Deux pièces, cuisine	14
			Au sous-sol		
118	B	B	Au sous-sol	cave	3
119	B	B	Au sous-sol	cave	1
120	B	B	Au sous-sol	cave	1
121	B	B	Au sous-sol	cave	1
122	B	B	Au sous-sol	cave	1
123	B	B	Au sous-sol	cave	1
124	B	B	Au sous-sol	cave	1
125	B	B	Au sous-sol	cave	1
126	B	B	Au sous-sol	cave	1
127	B	B	Au sous-sol	cave	2
128	B	B	Au sous-sol	cave	2
129	B	B	Au sous-sol	cave	2
130	B	B	Au sous-sol	cave	2
131	B	B	Au sous-sol	cave	2
132	B	B	Au sous-sol	cave	2
133	B	B	Au sous-sol	cave	2
134	B	B	Au sous-sol	cave	1
135	B	B	Au sous-sol	cave	1
136	B	B	Au sous-sol	cave	1
137	B	B	Au sous-sol	cave	1
138	B	B	Au sous-sol	cave	1
139	B	B	Au sous-sol	cave	1
140	B	B	Au sous-sol	cave	1
141	B	B	Au sous-sol	cave	1
142	B	B	Au sous-sol	cave	1
143	B	B	Au sous-sol	cave	1
144	B	B	Au sous-sol	cave	7
145	B	B	Au sous-sol	cave	5
146	B	B	Au sous-sol	cave	5
147	B	B	Au sous-sol	cave	1
			Cinquième étage		
148	B	B	1 ^{ère} porte droite	grenier	1
149	B	B	2 ^{ème} porte droite	grenier	1
150	B	B	3 ^{ème} porte droite	grenier	1
151	B	B	4 ^{ème} porte droite	grenier	1
152	B	B	5 ^{ème} Porte droite	grenier	1
153	B	B	6 ^{ème} Porte droite	grenier	1
154	B	B	7 ^{ème} porte droite	grenier	1
155	B	B	1 ^{ère} porte gauche	grenier	1
156	B	B	2 ^{ème} porte gauche	grenier	1
157	B	B	3 ^{ème} porte gauche	grenier	1
158	B	B	4 ^{ème} porte gauche	grenier	1
159	B	B	5 ^{ème} porte gauche	grenier	1
160	B	B	6 ^{ème} porte gauche	grenier	1
161	B	B	7 ^{ème} porte gauche	grenier	1
162	B	B	1 ^{er} étage	Un local à aménager	1

	A		Deuxième étage		
163	A	A	2 ^{ème} étage	Palier	1
			Sixième étage		
164	A	A	6 ^{ème} étage	Local	Lot supprimé
165	A	A	6 ^{ème} étage	Appartement	15
TOTAL					2004/ 2004èmes

Publication

Les parties requièrent expressément la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

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

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 8 mars 2013 et certifié à la date du 7 mars 2013 ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

(Annexe n°9)

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le lot numéro 164

Le lot numéro 164 présentement vendu appartient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, comme ayant été créé par transformation de parties communes en parties privatives ainsi qu'il est expliqué en première partie du présent acte.

Lesdites parties communes appartenait au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES en vertu du règlement de copropriété reçu par Maître HAZET, Notaire à PARIS, le 15 avril 1959 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2ème, le 12 mai 1959 volume 3086 numéro 4

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître SEDILLOT, notaire à PARIS le 20 septembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 16 octobre 2000, volume 2000P, numéro 6826.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUMAS, notaire à PARIS le 12 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 3 mars 2011, volume 2011P, numéro 1171.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ADLER, notaire à PARIS le 3 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 3ème le 20 octobre 2011, volume 2011P, numéro 5746.

En ce qui concerne les lots numéro 42 et 43

I/ Décès de Madame Christiane LAFLEUR épouse NOLLET :

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de :

Madame Christiane Yane LAFLEUR, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Robert Pierre NOLLET, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), 76 rue de Longchamp.

Née à BOURGES (Cher) , le 7 juillet 1927.

De nationalité française

Décédée à QUIMPER (Finistère) où elle se trouvait momentanément, le 5 août 2007.

Laissant son conjoint survivant :

Monsieur Robert Pierre NOLLET, retraité, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine) 22 rue Louis Rouquier,

Né à ROUBAIX (Nord) le 29 octobre 1928,

Veuf en uniques noces de Madame Christiane Yane LAFLEUR et non remarié.

De nationalité française.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Et laissant pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour un tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1°) Madame Nathalie Yanne Marie NOLLET, Juriste chez VEOLIA EAU, épouse de Monsieur Jean-François Albert Jacques DUFRESNE, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 53 boulevard d'Auteuil,

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 19 janvier 1958,

Mariée en uniques noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine), le 13 septembre 1984.

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

De nationalité française.

SA FILLE

2°) Monsieur Frédéric Georges NOLLET, Docteur en Médecine, époux de Madame Marie-Hélène Andrée Nelly MOREAU, demeurant à PARIS (7ème arrondissement), 16 avenue de la Motte Picquet,

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 30 octobre 1959,

Marié en uniques noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Joël DEJEAN de la BATIE, prédécesseur immédiat du Notaire associé soussigné, le 18 mai 1987, préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT-CLOUD (Hauts-de-Seine), le 2 juillet 1987.

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

De nationalité française.

SON FILS

3°) Monsieur Hervé Pierre NOLLET, Designer, époux de Madame Dominique Guillemette Geneviève PETIT, demeurant à LE BOUSCAT (Gironde), 48 avenue de Tivoli,

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 14 août 1961,

Marié en uniques noces sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu de son contrat de mariage reçu par Maître BRISSET, Notaire à LORIENT, le 13 juillet 2006, préalable à son union célébrée à la mairie de CLOHARS-CARNOET (Finistère), le 28 juillet 2006.

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

De nationalité française.

SON FILS

SES TROIS SEULS ENFANTS, issus de son union avec son conjoint survivant .

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Hervé SEDILLOT Notaire à PARIS 9ème , le 2 octobre 2007.

Aux termes d'un premier testament olographe fait à NEUILLY en date du 13 décembre 2004 et d'un second testament fait à PARIS le 21 octobre 2006, suivi d'un codicille fait à PARIS le 23 octobre 2006, Madame Christiane NOLLET a procédé au partage de ses biens entre ses trois enfants, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

Elle a procédé à l'attribution du bien sis à PARIS (10ÈME ARRONDISSEMENT) 207, rue LA FAYETTE à Madame Nathalie DUFRESNE et Monsieur Frédéric NOLLET suivant son testament en date du 21 octobre 2006, ci-après littéralement rapporté :

« En conséquence, je lègue :

1°) A ma fille Nathalie, née le 19 janvier 1958 à Boulogne (92100) épouse DUFRESNE :

- un local actuellement loué à usage de restaurant sis 207 rue LA FAYETTE (75010) PARIS et représentant les lots n° 90 48 49 et 50 du règlement de copropriété.

2°) A mon fils Frédéric, né le 30 octobre 1959 à Boulogne (92100)
-dans l'immeuble rue de La Fayette (75010) PARIS, différents logements,
actuellement loués :

Au 2^{ème} étage n° 11 (loi de 48)

Au 1^{er} étage n°3 (loué libre)

Au 2^{ème} étage n°16 (loué libre)

Au 5^{ème} étage n°34-35 réunis (loué libre)

Au 5^{ème} étage n° 37 (loué libre)

Au 6^{ème} étage n° 39 (loué libre)

Au 6^{ème} étage n°42-43 réunis (loué libre) »

Madame Nathalie DUFRESNE et Monsieur Frédéric NOLLET sont donc
attributaires en toute propriété des biens énoncés ci-dessous.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu
par Maître Bernard DUMAS, Notaire à PARIS 9ème, le 20 février 2008, dont une
copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 26
mars 2008, volume 2008P numéro 1771.

II / Précédemment, l'immeuble objet des présentes appartenait en propre à
Madame Christiane LAFLEUR sus nommées pour l'avoir recueilli dans la succession
ci-après énoncée :

Décès de Monsieur Marcel LAFLEUR :

Monsieur Marcel Yan LAFLEUR en son vivant retraité, demeurant à SAINT
FLORENT (Cher) 28 bis avenue Henri Massicot, veuf en uniques noces de Madame
Georgette Justine Marcelle DESLOGES.

Né à PARIS (6^{ème} arrondissement) le 15 septembre 1892.

Est décédé à SAINT-FLORENT (Cher) le 19 mai 1976,

Laissant pour lui succéder Madame Christiane NOLLET, ci-dessus plus
amplement nommée, qualifiée et domiciliée, sa fille unique issue de son mariage avec
son épouse prédécédée.

Ainsi que ces qualités ont été constatées par un acte de notoriété dressé par
Maître Joël DEJEAN de la BATIE, Notaire prédécesseur immédiat du Notaire
soussigné le 9 juin 1976.

Une attestation de propriété a été dressée suivant acte reçu par Maître Joël
DEJEAN de la BATIE, Notaire à PARIS, le 26 octobre 1976, dont une copie
authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 16
décembre 1976, volume 1797, numéro 4.

En ce qui concerne le lot numéro 165

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Monsieur
Frédéric NOLLET par suite des faits et actes suivants :

- de l'acquisition qu'il a faite du lot numéro 164 du **SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES de l'immeuble 207 rue La Fayette 75010 PARIS**, au terme du
présent acte et moyennant le prix principal de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS
(4.500,00 EUR) payé comptant et quitancé au présent acte.

- de la réunion qu'il a réalisé des lots numéro 42, 43 et 164 au terme du
présent acte.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NOTION DE LOGEMENT DECENT

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

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

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

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CHANGEMENT D'AFFECTATION – D'USAGE OU DE DESTINATION - INFORMATION

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie des **BIENS** objets des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité, ainsi que du respect des normes dont relève l'activité envisagée.

Il est précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'usage au sens de l'article L 631-7 sus visé.

En outre, l'**ACQUEREUR** est informé que tout changement de destination non prévu au règlement de copropriété nécessite préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité et éventuellement l'obtention d'un permis de construire s'il s'accompagne de travaux. Le changement de destination entraîne également une modification des tantièmes de copropriété.

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.

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

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

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric ou employé 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Hervé SEDILLOT et Bernard DUMAS, Notaires associés à PARIS (9^{ème} arrondissement) 13 rue Auber.
Téléphone : 01.42.66.39.09. Télécopie : 01.42.66.39.22
Courriel : sedillot.dumas@paris.notaires.fr .

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, en ce qui concerne la personne morale dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 207 rue La Fayette 75010 PARIS au vu de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur quarante-deux pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : zéro
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : zéro

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Caroline MOUCHEL, Clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.