

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

SIP PARIS 3é-4é / (rue Caffarelli, Paris 3ème)

Acte de dépôt N° RG 22/00201

Audience d'ADJUDICATION du Jeudi 7 septembre 2023 à 14 h.

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat poursuivant

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le

Devant Nous, Greffier, a comparu **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associée de l'AARPI GRYNWAJC-STIBBE**, Avocats à la Cour, du Comptable du SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS CENTRE (anciennement SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS 3^{ème} - 4^{ème}), représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux 16 rue Notre Dame des Victoires, 75081 PARIS CEDEX 02, poursuivant la vente dont s'agit,

LAQUELLE a déposé :

- L'acte notarié du 12 juillet 2022 de Maître Julien GUEZ, notaire associé au sein de la SCP « Yvane FALQUE et Olivier CLERMONT, à Paris 3^{ème}, publié et enregistré au SPF de Paris le 12 juillet 2022, Vol. B214P01 2022 P n°19427, qui modifie le RCP portant création d'un lot n°47 et cession au profit des copropriétaires du lot 17, constitué du WC du 3^è étage en vertu de :

« Assemblée générale du 19 janvier 2022

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle des copropriétaires du, il a été notamment stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« .../...

13. CREATION ET VENTE DU LOT N°47 ISSU DES PARTIES COMMUNES

Le lot N°47 est créé à partir du WC du 3^{ème} étage de l'escalier A ...

13.1 MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE – CREATION DU LOT N°47

... NOTA : Suite à la privatisation et à la vente de ce Water-closet, les copropriétaires ayant un droit d'usage y renoncent ... »

Suite à cette création les tantièmes généraux sont exprimés en 1026èmes.

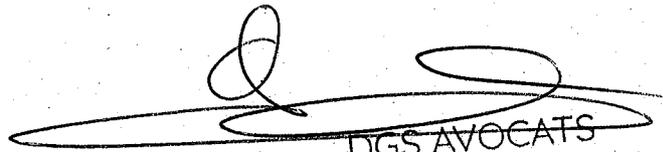
IL EST RAPPELÉ QUE :

Les lots 13 et 14 objets de la saisie prévoyait un droit de jouissance aux dits WC.

Cependant l'acte modificatif du 12 juillet 2022 a été régularisé et publié postérieurement au commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 30 mars 2022, publié et enregistré le 23 mai 2022, Vol. B214P01 2022 S n°70.

pour être annexé au Cahier des Conditions de Vente.

Et ledit avocat a signé, devant Nous, Greffier



DGS AVOCATS
40, rue de Monceau - 75008 PARIS
Tél. : 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56
Toque P211
www.dgs-avocats.com

B214P01 2022 D N° 30366 Volume : B214P01 2022 P N° 19427
Publié et enregistré le 18/07/2022 au SPF de PARIS I
Droits : 125,00 EUR
CSI : 15,00 EUR Reçu : Cent quarante Euros
TOTAL : 140,00 EUR

JG/VG/SJ

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DOUZE JUILLET**

A PARIS (3ème), 65, rue de Turbigo, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julien GUEZ, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «Yvane FALQUE et Olivier CLERMONT, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à PARIS (3ème) 65, rue de Turbigo,

A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant un immeuble sis à PARIS (75003) 15, RUE DE PICARDIE ET 14, RUE DE CAFFARELLI à la requête des parties ci-après identifiées.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à (75003) 15, RUE DE PICARDIE ET 14, RUE DE CAFFARELLI, constitué aux termes de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété reçu par Maître MOROT, notaire à PARIS le 25 mars 1963, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 10 mai 1963, volume 4936, numéro 5 et ayant été modifié, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Non identifiée au SIREN et non immatriculée au RCS

Représenté par le Cabinet BELLMAN,SAS au capital de 6.056,50€ dont le siège est à PARIS (75008) 34 Avenue des Champs-Élysées, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 848 665 592.

Agissant en qualité de syndic de la copropriété, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la ème résolution de l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du 19 janvier 2022, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la 5^{ème} résolution de ladite assemblée générale des copropriétaires, et dont une copie du procès verbal demeure joint et annexé aux présentes) **Annexe n°1**

Le Cabinet BELLMAN représenté par Madame Véronique GAILLET, Clerc du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donné par Monsieur José Antonio MENDES-PINTO au termes d'une procuration demeurée

annexée

Monsieur MENDES PINTO agissant en sa qualité de Président de la société « BELLMAN » . **Annexe n°2**

LEQUEL requiert le Notaire soussigné, de dresser en la forme authentique le modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de ce même ensemble immobilier.

PREALABLEMENT aux présentes les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Textes

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation modifié par la loi numéro 2006-872 du 13 juillet 2006, savoir:

- Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du Code de l'urbanisme;
- Toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14m² et à 33m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L.1334-5 du même Code;
- Toute division par appartement d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et a méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et répartition des charges.

Quote-part des parties communes (conformément aux stipulations de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965)

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété résulte de l'application de pondération tenant compte :

- o De la superficie : surface plancher entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de l'état descriptif de division,
- o De la consistance nature physique du lot, hauteur,
- o De la situation : niveau, vue, éclairage et ensoleillement.

Désignation de l'ensemble immobilier

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à **PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT -75003- 15, rue de Picardie et 14, rue Caffarelli**, entre ces deux voies, comprenant :

Un seul corps de bâtiment en façade sur la rue Caffarelli et sur la rue de Picardie avec, au sud-ouest, une cour s'étendant sur la moitié de la largeur de l'immeuble.

Ledit bâtiment est élevé de cinq étages sur caves, il comprend :

Un double sous-sol séparé sur un terre-plein au centre de l'immeuble.

Accès au sous-sol se trouvant du côté de la rue de Picardie par l'escalier A et à celui se trouvant du côté de la rue Caffarelli par un escalier spécial dit escalier C.

Au rez-de-chaussée, deux boutiques donnant l'une sur la rue Caffarelli et l'autre sur la rue de Picardie et, au centre, un logement.

Cour au centre, à laquelle on accède par le couloir d'accès de l'immeuble partant de la rue Caffarelli joignant le mur sud-est de l'immeuble et par le couloir d'accès partant de la rue de Picardie joignant le même mur.

Cinq étages desservis par deux escaliers dits escaliers A et B comprenant des appartements et des ateliers.

Water-communs dans la cour et à différents étages des escaliers A et B.

Il est ici précisé que les départs de ces escaliers se trouvent dans la cour; celui de l'escalier A du côté de la rue de Picardie et celui de l'escalier B du côté de la rue Caffarelli.

La désignation de l'immeuble dont il s'agit est telle qu'elle résulte du règlement de copropriété ci-dessous énoncé.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	91	14, rue Caffarelli	00 ha 01 a 86 ca

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître MOROT notaire à PARIS le 25 mars 1963 publié au service de la publicité foncière de LA SEINE 1ER le 10 mai 1963, volume 4936, numéro 5, aux termes duquel l'immeuble a été divisé en 39 lots, numérotés de 1 à 39 pour 1.000 tantièmes généraux.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOROT, notaire à PARIS le 1er octobre 1964, publié au service de la publicité foncière de LA SEINE 1ER le 26

novembre 1964, volume 5526, numéro 12 (concernant la suppression des lots 18 et 19, remplacés par les lots 40 et 41.

- aux termes d'un acte reçu par Maître RICHARD, notaire à PARIS le 22 mars 2002, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 2 mai 2002, volume 2002P, numéro 1992. (concernant la création des lots 42, 43 et 44 issus des parties communes exprimées désormais en 1.016èmes)

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 mai 2002 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mai 2002 volume 2002P numéro 2172. (en ce qui concerne le désignation du lot 43)

- aux termes d'un acte reçu par Maître Julien GUEZ, notaire à PARIS le 8 mars 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 11 mars 2016, volume 2016P, numéro 1020. (création du lot 45 issu des parties communes, désormais exprimées en 1.020èmes)

- aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent BALNY, notaire à PARIS le 2 décembre 2019, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 20 décembre 2019, volume 2019P, numéro 5059. (création du lot 46 issu des parties communes, désormais exprimées en 1.022èmes)

Assemblée générale

Assemblée Générale du 19 Janvier 2022

Aux termes de l'assemblée Générale ordinaire annuelle des copropriétaires du, il a été notamment stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté

«.../...»

13 – CREATION ET VENTE DU LOT N°47 ISSU DES PARTIES COMMUNES

Le lot N°47 est créé à partir du WC du 3^{ème} étage de l'escalier A visible sur les plans joints en annexe.

13.1 MODIFICATIF DU REGEMENT DE COPROPRIETE – CREATION DU LOT N°47

A la demande de Monsieur _____ est joint à la convocation, le projet de modificatif à l'état descriptif de division établi par le cabinet IMMO.GEOMETRE en date du 18/12/2021.

Le modificatif du règlement de copropriété consiste en la création d'un nouveau lot n° 47 constitué par un actuel WC au 3^{ème} étage de l'escalier A (Voir plans en fin de document).

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de créer le n°47. Ce lot sera indissociable du lot N° 17 adjacent.

Les parties communes générales sont dorénavant exprimées en 1026èmes

NOTA : Suite à la privatisation et à la vente de ce Water closet, les copropriétaires ayant un droit d'usage y renoncent.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne tous pouvoirs à BELLMAN pour précéder à l'enregistrement de ce modificatif à l'état descriptif de

division auprès du notaire de son choix, et plus généralement donne tous pouvoirs à BELLMAN Pour signer l'ensemble des actes y relatifs.

L'ensemble des frais relatifs à cette démarche resteront à la charge exclusive du demandeur,

Résultats du vote /inscrits / présents/représentés / Pour / contre / abstention

Tantièmes	1022	743	743	0	0
Copropriétaires	18	12	12	0	0

La résolution est approuvée à la double majorité (article 26.1)

13.2 ACHAT DU LOT NOUVELLEMENT CREE PAR UN COPROPRIETAIRE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise

- La cession du lot N°47 nouvellement créé moyennant la somme de 5.000,00 € TTC au profit de
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale
- L'assemblée donne mandat au syndic pour :
- signer tous compromis
- Faire appliquer par une étude notariale, le projet d'acte modificatif
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, être domicile et généralement faire le nécessaire.
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur.
- l'assemblée générale décide que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées, en charges communes générales.

Résultats du vote /inscrits / présents/représentés / Pour / contre / abstention

Tantièmes	1022	743	743	0	0
Copropriétaires	18	12	12	0	0

Résolution adoptée à la double majorité

La copie du procès-verbal de cette assemblée demeure jointe et annexée aux présentes (Annexe 4)

Notification régulière et absence de recours

Le syndic représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus déclare :

- . Que cette assemblée générale a été régulièrement convoquée et diffusée à l'intégralité des copropriétaires,
- . Que le procès-verbal de cette assemblée générale a été régulièrement notifié aux copropriétaires,
- . Que les décisions prises l'ont été dans le respect des règles de majorité
- . Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune contestation dans les délais réglementaires.

Le présent exposé faisant partie intégrante du présent acte

Observation particulière

Le SYNDIC représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus déclare :

- que le projet de modificatif d'état descriptif de division a été établi par un géomètre,
- être informé que les actes créateurs de de droit, tel la délimitation de propriété, relèvent de la compétence exclusive des géomètres-experts,
- que la répartition des tantièmes de copropriété a été établie suivant une méthode de calcul conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 complété par la loi n°2000-1208 et 13 décembre 2000
- que la nouvelle répartition des tantièmes de copropriété telle qu'elle résulte du projet établi par le cabinet IMMO GEOMETRE ci-après visé, a été votée par l'Assemblée des copropriétaires
- et en application de ses prérogatives légales, il requiert le notaire soussigné d'établir le présent acte sur le document voté ainsi qu'il vient d'être dit.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division puis vente.

**MODIFICATIF DE L'ETAT DEScriptif DE DIVISION ET REGLEMENT
DE COPROPRRIETE**

CREATION DU LOT QUARANTE SEPT (47)

A la requête du Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE** sis à (75003) 15, RUE DE PICARDIE ET 14, RUE DE CAFFARELLI,

Représenté ainsi qu'il est dit en tête des présentes

Il est créé UN (1) lot issu des parties communes de l'immeuble sis à PARIS (75003) 15, RUE DE PICARDIE ET 14, RUE CAFFARELLI, cadastré section AH numéro 91 , ainsi qu'il résulte d'un projet de modificatif au règlement de copropriété établi par Monsieur GUILLOT, Géomètre au sein du cabinet IMMO GEOMETRE, élisant professionnellement domicile à PARIS (75015) 1bis, rue Fallempin en avril 2021 référencé 2104-021 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.
Annexe n°3

Les parties communes exprimées jusqu'alors en 1.022èmes seront exprimées désormais en 1.026èmes.

Le lot créé portera le numéro quarante-Sept (47) et sera matérialisé sur les plans demeurés ci-joints et annexés aux présentes.

Sa désignation est la suivante :

Lot quarante-sept (47)

Escalier A, au troisième étage à droite, un local à usage de W.C, ainsi que le dégagement donnant accès à ce même local et au lot numéroté 17.

Ce nouveau lot est indissociable du lot numéroté 17.

Et les quatre/mille vingt sixièmes (4/1026èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

OBSERVATION étant ici faite que le lot 17 sus-nommé appartient à

**TABLEAU DE CONCORDANCE
ENTRE L'ETAT ANCIEN ET L'ETAT NOUVEAU**

Conformément aux dispositions de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959, le présent modificatif à l'état descriptif de division est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après :

Lot	Bât	Esc	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux	Tantièmes généraux	Observations
47	-	A	3	Local à usage de WC	-	4	Créé par emprise sur parties

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

A la suite de la création du lot numéro quarante-sept (47) comme provenant des parties communes de l'immeuble, la répartition des parties communes générales entre tous les copropriétaires, telle que prévue au règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître MOROT, notaire à PARIS le 25 mars 1963 et modifié,

EST ANNULEE ET REMPLACEE par celle contenue dans le tableau récapitulatif ci-dessous, prévu par l'article 71 du décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, et modifié par les articles 4 et 7 du décret numéro 79-405 du 21 mai 1979, qui se présentera désormais de la manière suivante:

Lot	Bât	Esc	Niveau	Désignation	Tantièmes généraux
1	U N I Q U E	-	RdC	Atelier	63
2		-	RdC	Débarras	1
3		-	RdC	Appartement	26
4		-	RdC	Boutique	60
5		B	1er	Appartement	77
6		B	1er	Chambre	19
7		A	1er	Chambre	11
8		A	1er	Chambre	19
9		A	1er	Appartement	55
10		B	2è	Appartement	77
11		B	2è	Atelier	19
12		A	2è	Chambre	11
13		A	2è	Chambre	26
14		A	2è	Appartement	48
15		B	3è	Appartement	50
16		B	3è	Chambre	23

17	A	3è	Appartement	24
20	B	4è	Appartement	74
21	B	4è	Atelier	16
22	A	4è	Appartement	13
23	A	4è	Atelier	21
24	A	4è	Appartement	53
25	B	5è	Appartement	30
26	B	5è	Chambre	19
27	A	5è	Appartement	19
28	A	5è	Chambre	17
29	A	5è	Appartement	27
30	C	s-sol	Cave	2
31	C	s-sol	Cave	2
32	C	s-sol	Cave	3
33	C	s-sol	Cave	4
34	C	s-sol	Cave	1
35	C	s-sol	Cave	6
36	A	s-sol	Cave	2
37	A	s-sol	Cave	2
38	A	s-sol	Cave	2
39	A	s-sol	Cave	4
40	A	3è	Atelier	37
41	A	3è	Appartement	37
42	B	4-5è	Cage d'escalier	3
43	B	5	Palier-couloir et ancien w-c	7
44	B	comble	Combles	6
45	B	3-4è	Volée d'escalier-palier	4
46	B	3 ^{ème}	Water closet	2
47	A	3ème	Local et dégagement	4
TOTAL				1026

Plus aucune modification n'est à apporter au règlement de copropriété, état descriptif de division.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire en date du 22 juin 2022 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est demeuré annexé **Annexe n°4**

PUBLICATION

Les parties requièrent 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 Monsieur et Madame ANFOSSO (futurs propriétaires)

PUBLICITE FONCIERE

L'acte est soumis au droit d'enregistrement fixe de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

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 minimale			15 euros

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

La correspondance auprès du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** s'effectuera au siège du BELLMAN, représentant le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 indiquée en tête des présentes 14, rue Caffarelli.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse du cabinet IDE 47 boulevard de Charonne 75011 PARIS, représentant le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A PARIS (75003) 15, rue de Picardie 14, rue Caffarelli.**

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 collaborateur 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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

les établissements financiers concernés,

les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de

celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Les annexes de l'acte ont toutes été numérisées par les soins du notaire soussigné.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**Mme GAILLET
Veronique
représentant de la
société dénommée
SYNDICAT DES
COPROPRIETE DE
L'ENSEMBLE
IMMOBILIER SIS A
PARIS (75003) 14,
RUE CAFFARELLI a
signé**

à PARIS
le 12 juillet 2022



**et le notaire Me GUEZ
JULIEN a signé**

à PARIS
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE DOUZE JUILLET

