



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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT DATE VOL	N°
20 CV 2 1259-	2007 D N° 7799 EDDM B490 Salaires : 30,00 EUR	Date : 29/06/2007 Volume : 2007 P N° 4675 125,00 EUR Droits : 125,00 EUR

ENREGT : /
PUB 1 : /CA
PUB 2 :

10 MAI 2007
MODIFICATION
RCP - EDD
De l'immeuble sis à Paris
8 rue Bagnolet
Et **VENTE**



130h8

L'AN DEUX MILLE SEPT
Le DIX MAI

Maître Denis WATIN-AUGOUARD membre de la Société Civile Professionnelle 'Denis WATIN-AUGOUARD, Hubert MEUNIE, Yann MICHOT et Xavier GROSJEAN, notaires associés' titulaire d'un Office Notarial à PARIS (4ème arrondissement) 10, rue Saint Antoine

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE et VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

A LA REQUETE DE:

1ent-Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'Immeuble sis à PARIS (20^{ème}), 8 rue Bagnolet,

Représenté par la **SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION IMMOBILIERE DU NORD EST SEGINE**, 2 rue Thimonnier (9^{ème}), immatriculé au RCS de PARIS sous le n°642 032 130,

AGISSANT en sa qualité de syndic dudit immeuble renouvelé dans ses fonctions au terme d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 6 juin 2006 dont une copie certifiée conforme demeurera ci annexée aux présentes après mention.

Ladite société est représentée par Monsieur Philippe SELLIER, agissant en qualité de Président domicilié à MAISON LAFFITTE (78600), 2 bis avenue Rabelais.

Le représentant du syndic déclare que cette assemblée générale a été régulièrement notifiée à l'ensemble des copropriétaires et n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal, une attestation de non recours demeurera annexée après mentions.

2ent- Mademoiselle Jennifer Dorothy RILEY , employée de bureau, demeurant à PARIS (13ème arrondissement) 7 rue des Cinq diamants ,
Née à SHEFFIELD (GRANDE BRETAGNE) le 31 Août 1959

AR PS ,

↓

Pacsée à Monsieur PASQUET Alain, né le 29 mai 1954 à SAINT OUEN LA THENE, enregistré au greffe du tribunal d'Instance de PARIS (13^{ème} arrondissement), le 22 juin 2001.

De nationalité Anglaise

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

Titulaire d'une carte de séjour numéro 1772812, délivrée par la préfecture de PARIS le 17 février 1999, valable jusqu'au 16 février 2009.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Philippe SELIER à ce présent.
- Mademoiselle Jennifer RILEY à ce présente.

EXPOSE

I- REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître FAY, notaire à PARIS, le 27 septembre 1968, dont une expédition a été publiée au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de la Seine, le 16 novembre 1968, volume 7180 n^o9 ✓

Il a été établi le REGLEMENT DE COPROPRIETE pour la vente par lots de l'immeuble sis à PARIS (20^{ème}) 8 rue Bagnolet,

Cadastré section CV n^o2, lieudit « 8 rue Bagnolet » pour une contenance de 2 ares et 73 ca ✓

Aux termes de cet acte ledit immeuble a été divisé en 58 lots de copropriété et les parties communes ont été exprimées en 1 000èmes

II- ASSEMBLEE GENERALE DU 4 OCTOBRE 2000

Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 4 Octobre 2000 dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention il a été décidé aux termes de la **septième résolution**, ce qui suit littéralement rapporté:

«**DECISION DE VENDRE A MADAME RILEY PROPRIETAIRE DU LOT N^o15 LES COMBLES SITUES AU DROIT DE SON APPARTEMENT**

I- DECISION DE PRINCIPE

La présidente met aux voix la résolution suivante

L'assemblée Générale décide de vendre les combles situés au droit du lot n^o15, à Madame RILEY et autorise celle-ci à effectuer la pose d'un châssis vélux sur la toiture.

ONT VOTE POUR: 13 propriétaires totalisant 371/1.000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTIONS : NEANT

Cette résolution est adoptée

2- DEFINITION DU PRIX DE VENTE

La présidente met aux voix la résolution suivante

L'assemblée générale accepte la proposition d'achat de Madame RILEY, fixée à 10.000 Francs

ONT VOTE POUR : 13 copropriétaires totalisant 371/1.000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTIONS : NEANT

Cette résolution est adoptée

SR 05

✓

3- CONDITIONS DE LA MUTATION

La présidente met aux voix la résolution suivante

~~L'assemblée-générale-décide-que-la-mutation-pourra-être-réalisée,-sous-réserve~~
du respect par l'acquéreur des obligations suivantes :

- Tous les frais afférents à la modification de l'état de division du règlement de copropriété pour la création d'un nouveau lot, et les frais d'acte de vente, seront à la charge de l'acquéreur
- L'acquéreur devra prendre toutes les dispositions nécessaires dans les meilleurs délais pour assurer une isolation acoustique complète du lot créé.
- L'acquéreur devra obtenir de l'administration, l'autorisation légale pour les travaux devant être réalisés sur la couverture

ONT VOTE POUR : 13 copropriétaires totalisant 371/1.000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

Cette résolution est adoptée

4- DEFINITION ET APPROBATION DES TANTIEMES RELATIFS AU NOUVEAU LOT

CREE

La présidente met aux voix la résolution suivante

Compte tenu de la surface prise en compte, et le coefficient de pondération appliqué, du fait que le volume n'est pas considéré comme habitable au regard de la législation, l'Assemblée Générale décide qu'il sera appliqué une valeur de 9/1.000èmes pour le nouveau lot créé

ONT VOTE POUR : 13 propriétaires totalisant 371/1.000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

Cette résolution est adoptée

5- MANDAT DONNE AU SYNDIC POUR SIGNER TOUS LES DOCUMENTS RELATIFS A LA MUTATION ET AU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

La présidente met aux voix la résolution suivante

L'assemblée Générale donne mandat à la société SELECTIMMO ATRIUM GESTION pour signer tous documents relatifs à la modification de l'état descriptif de division du règlement de copropriété et à la vente du lot créé

ONT VOTE POUR : 13 copropriétaires totalisant 371/1.000

ONT VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTIONS : NEANT

Cette résolution est adoptée»

Le syndic déclare que le vote n'a pas eu lieu à la majorité prévue par l'article 26 de la loi numéro 65557 du 10 juillet 1965 mais que le procès verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifiée aux copropriétaires absents et que ceux-ci n'ont pas fait opposition dans les délais légaux.

Ceci exposé, il est passé aux opérations faisant l'objet des présentes.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'a pas fait les démarches nécessaires pour obtenir les autorisations administratives pour la création du vélux, il reconnaît avoir été spécialement informé par le Notaire soussigné de l'obligation d'obtenir ces autorisations préalablement aux travaux et des conséquences pouvant résulter d'un refus de l'administration. L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

d

JR W ,

OPERATIONS**I- CREATION DU LOTS 59 ISSU DES PARTIES COMMUNES****II- VENTE DU LOT 59 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MADemoiselle RILEY****I- CREATION DU LOTS 59 ISSU DES PARTIES COMMUNES**

En conséquence de l'exposé qui précède et à la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble en copropriété sis à PARIS (20^{ème} arrondissement) 8 rue Bagnole il est décidé la création à partir de parties communes, d'un nouveau lot privatif, dont la désignation est la suivante :

LOT NUMERO 59

Au 5^{ème} étage, au dessus du lot 15

Un comble

Et 9/1009ème des parties communes générales.

Modification des tantièmes de copropriété

Par suite de la création du lot ci-dessus désigné issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales de l'immeuble afférente à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en 1009èmes au lieu de 1000èmes.

TABLEAU RECAPITULATIF

(MODIFICATIONS)

Lot	Esc.	Etage	Bât.	NATURE	PARTIES COMMUNES (en 1009°)	OBSERVATIONS
59	U	5 ^{ème}	A	comble	9	lot créé - issu des parties communes

Ledit lot tel que désigné sur le plan établi par Monsieur GUILMOTO, architecte, demeurant à PARIS (15^{ème}), 10 villa Poirier, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

TABLEAU RECAPITULATIF

(GENERAL)

Conformément à l'article 71 du décret numéro 55.1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret numéro 59.90 du 7 janvier 1959, portant application du décret numéro 55.22 du 4 janvier 1955, est établi ci-après le tableau récapitulatif de l'état descriptif de l'immeuble, et le tableau récapitulatif des répartition de charges

N de lot	Bât	Esc	Etage	Nature du lot	QP des PC en 1009
1	A	Unique	Rdc	Boutique	40
2	A	Unique	rdc	local commercial	36
3	A	Unique	1er	appartement	25
4	A	Unique	1er	appartement	24
5	A	Unique	1er	appartement	31
6	A	Unique	2ème	appartement	25

Handwritten mark

Handwritten signature: JR

7	A	Unique	2ème	appartement	24
8	A	Unique	2ème	appartement	30
9	A	Unique	3ème	appartement	25
10	A	Unique	3ème	appartement	24
11	A	Unique	3ème	appartement	30
12	A	Unique	4ème	appartement	25
13	A	Unique	4ème	appartement	24
14	A	Unique	4ème	appartement	30
15	A	Unique	5ème	appartement	25
16	A	Unique	5ème	appartement	22
17	A	Unique	5ème	appartement	29
18	A	Unique	S/sol	cave	1
19	A	Unique	S/sol	cave	3
20	B	Unique	S/sol	cave	1
21	B	Unique	Rdc	appartement	36
22	B	Unique	Rdc	remise	8
23	B	Unique	Rdc	logement	22
24	B	Unique	Rdc	logement	20
25	B	Unique	Rdc	pièce	11
26	B	Unique	1er	appartement	28
27	B	Unique	1er	studio	13
28	B	Unique	1er	studio	21
29	B	Unique	1er	pièce	22
30	B	Unique	2ème	appartement	28
31	B	Unique	2ème	studio	13
32	B	Unique	2ème	logement	21
33	B	Unique	2ème	logement	22
34	B	Unique	3ème	appartement	28
35	B	Unique	3ème	studio	13
36	B	Unique	3ème	logement	21
37	B	Unique	3ème	pièce	22
38	B	Unique	4ème	appartement	27
39	B	Unique	4ème	studio	13
40	B	Unique	4ème	logement	21
41	B	Unique	4ème	logement	22
42	B	Unique	5ème	appartement	26
43	B	Unique	5ème	studio	12
44	B	Unique	5ème	logement	21
45	B	Unique	5ème	logement	22
46	B	Unique	S/sol	cave	1
47	B	Unique	S/sol	cave	1
48	B	Unique	S/sol	cave	1
49	B	Unique	S/sol	cave	1
50	B	Unique	S/sol	cave	1
51	B	Unique	S/sol	cave	1
52	B	Unique	S/sol	cave	1



JR PS 1

53	B	Unique	S/sol	cave	1
54	B	Unique	S/sol	cave	1
55	B	Unique	S/sol	cave	1
56	B	Unique	S/sol	cave	1
57	B	Unique	S/sol	cave	1
58	B	Unique	S/sol	cave	1
59	A	Unique	5ème	comble	9
				TOTAL	1009

II- VENTE DU LOT 59 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MADEMOISELLE RILEY

VENDEUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** de l'immeuble sis à PARIS (20ème arrondissement) 8 rue Bagnole, sus nommé et représenté. Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

VEND A

ACQUEREUR

Mademoiselle Jennifer RILEY, sus-nommée
Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR'.

VENTE

Par les présentes, le VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de PARIS (20ème arrondissement) 8 rue Bagnole.
Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
CV	2	8 rue Bagnole		02	73

LOT NUMERO 59

Au 5^{ème} étage, au dessus du lot 15

Un comble

Et 9/1009ème des parties communes générales.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que LE VENDEUR le déclare.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (1.524,49 EUROS)**

✍

JR P 1

PAIEMENT DU PRIX

Cette somme a été payée comptant en totalité ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Le tout par l'ACQUEREUR au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

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

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE est destiné à l'habitation et qu'il est soumis au tarif du droit commun.

TAXATION SUR LES PLUS VALUES

Le représentant du syndicat des copropriétaires déclare :

- qu'il dépend pour sa déclaration sur le revenu du Centre des impôts de chacun des copropriétaires de l'immeuble objet des présentes
- que l'IMMEUBLE vendu appartient au syndicat des copropriétaires pour l'avoir acquis lors de l'établissement du règlement de copropriété, ci-dessus relaté, ledit bien constituait alors des parties communes générales de l'immeuble.

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, le VENDEUR déclare :

Le prix de vente est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15000,00€).

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection en leur demeure et siège respectifs.

Spécialement

Pour l'envoi de tout document, l'ACQUEREUR précise que son adresse sera celle indiquée en tête des présentes.

URBANISME**Enonciation des documents obtenus**

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 11 avril 2007
- la liste des immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril dans le 20^{ème} arrondissement

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Zone d'anciennes carrières :

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaitement connaissance de la situation de l'immeuble, notamment de son classement en zone d'anciennes carrières et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR et persister dans sa volonté de régulariser la présente vente bien que le certificat du service des carrières n'ait pas été délivré au notaire soussigné.

(Signature)

JR P 1

LOI CARREZ

La présente vente ne portant que sur des lots de caves, de garages ou d'emplacements de stationnement, ou sur des lots d'une superficie inférieure à 8m², n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots en copropriété.

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet L'IMMEUBLE vendu entre 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 à usage d'habitation professionnel ou mixte et ses locaux accessoires, ou un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus,

- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit lot appartient au Syndicat des copropriétaires comme constituant à l'origine des parties communes dépendant du règlement de copropriété dressé par Maître FAY, notaire à PARIS, le 27 septembre 1968, dont une expédition a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de la Seine, le 16 novembre 1968, volume 7180 n°9

Ledit lot ayant été créé aux termes du modificatif au règlement de copropriété sus-établi et faisant l'objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**A la charge du VENDEUR :****LE VENDEUR :**

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;

- indemniserà L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- résiliera à ses frais, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, les assurances qu'il a personnellement contractées concernant LE BIEN vendu.

- acquittera la taxe d'habitation et la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

f

JR P 1)

A la charge de L'ACQUEREUR :L'ACQUEREUR :

~~prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune~~
garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres, présence ou absence d'amiante ;

. 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 la contenance sus-indiquée, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédant-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 vendu, 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, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par LE VENDEUR 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- fera son affaire personnelle de la continuation ou la résiliation du contrat d'assurance contre l'incendie souscrit par LE VENDEUR concernant LE BIEN vendu et qui lui a été remis.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujetti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE VENDEUR concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité, souscrira tous abonnements ou avenants à son nom dans le mois de son entrée en jouissance.

SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

- En ce qui concerne les parties privatives :

Le VENDEUR déclare ne pas avoir fait établir le constat visé à l'article 10-1 dudit décret précisant la présence ou, le cas échéant l'absence de matériaux et produit contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe dudit décret.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné qu'en l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra s'appliquer à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné des conséquences pénales pouvant résulter de cette situation et notamment du risque de condamnation à une contravention de 5ème classe.

Connaissance prise de cette situation, l'ACQUEREUR requiert néanmoins le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état, sans autre information, et sans attendre la production du certificat.

f

JR P1 1

- En ce qui concerne les parties communes :

Que les recherches entreprises n'ont **pas révélé la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante**, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par DEP PARASITIS, établi le 27 août 1999, demeuré ci-annexé après mention.

Qu'il n'est pas en possession du constat précisant la présence ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret du 7 février 1996, conformément à l'article 10-1 dudit décret modifié ; or cette recherche doit être diligentée par le syndic avant le délai légal pour constituer le dossier technique 'Amiante' défini à l'article 10-3 dudit décret. Le VENDEUR reconnaît avoir été informé que ledit décret prévoit, que les personnes physiques n'ayant pas satisfait à leurs obligations de recherche, de contrôle ou de réparation avant la date limite prévue par ledit décret, sont passibles de l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe. L'ACQUEREUR déclare, en conséquence, vouloir faire son affaire personnelle de l'application éventuelle de cette sanction.

Que le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier visés à l'article 10-1 dudit décret, et devant être établis au plus tard le 31 décembre 2005, n'ont pas encore été constitués.

SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

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

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-5 et suivants du code de la santé publique.

Cependant les parties ont requis le notaire soussigné d'établir les présentes sans que le constat des risques d'exposition prévu par les dispositions de l'article précité ait été établi.

En conséquence le VENDEUR demeurera garant à l'égard de L'ACQUEREUR et des tiers des troubles de toute nature lié, au risque éventuel d'accessibilité au plomb de l'immeuble objet des présentes.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des risques qu'il prenait, notamment en cas de défaillance du VENDEUR, voulant faire son affaire personnelle de ceux-ci et réalisant la présente acquisition à ses risques et périls, sans que cette stipulation puisse permettre au VENDEUR de s'exonérer de son obligation de garantie.

ETAT DE L'IMMEUBLE -TERMITES

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

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu ne renferme aucun termite, mais n'ayant pas fourni l'état parasitaire prévu par l'article 8 de la loi précitée, il demeure garant à l'égard de l'acquéreur du vice caché que constituerait la présence éventuelle de termites.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la teneur des dispositions de la loi précitée, de celle de l'arrêté préfectoral délimitant la zone

K

AR PS 1

contaminée, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de tous recours éventuels en garantie contre le vendeur.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que le BIEN n'entre pas dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, comme ne comprenant pas de système de chauffage et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, la commune objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 27 avril 2007, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il déclare avoir pris connaissance.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare :

- qu'il a la pleine capacité pour agir en vertu des pouvoirs ci-dessus et qu'il ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions,
- que le Syndic de la propriété est domicilié ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son régime matrimonial et sa résidence.

Il ajoute être de nationalité française, être résident au sens de la réglementation française actuellement en vigueur, ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES et l'ACQUEREUR déclarent :

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985) ;
- qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

Concernant l'immeuble vendu

LE VENDEUR déclare sous sa responsabilité concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

✓

JR P/ 1

Concernant la propriété

LE VENDEUR déclare, concernant l'IMMEUBLE dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, que tous les travaux votés avant ce jour, exécutés ou non ne seront en aucun cas imputés à l'ACQUEREUR. Ce dernier prendra à sa charge les travaux votés à compter de ce jour ainsi que les charges de copropriété à compter de la même date.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

FRAIS

Les frais des présentes seront supportés, par l'acquéreur.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clerks de notaire ou tous notaires assistants, demeurant à PARIS (4^{ème} arrondissement) 10, rue Saint Antoine.

A l'effet de faire dresser tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, s'il y a lieu.

DONT ACTE SUR DOUZE PAGES

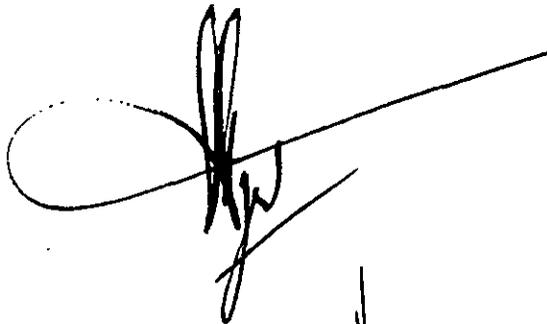
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis Monsieur Olivier JOURDE, domicilié à PARIS (4^{ème} arrondissement) 10 rue Saint Antoine, clerk du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire le 25 mai 2005, a recueilli la signature des parties et a signé.

Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *aucun*
- Blanc(s) barré(s) : *aucun*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *aucun*
- Chiffre(s) nul(s) : *aucun*
- Mot(s) nul(s) : *aucun*
- Renvoi(s) : *aucun*





Le notaire soussigné certifie que la présente copie hypothécaire réalisée par reprographie, établie sur treize pages est exactement collationnée et se trouve conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication délivrée par Maître Yann MICHOT, Notaire soussigné.

Il certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, à la suite de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne « LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES » de l'immeuble sis à PARIS (20°) 8 Rue de Bagnolet au vu du règlement de copropriété comme étant non inscrit au Répertoire des Entreprises, des Etablissements et des Sociétés.

Sur laquelle est une mention reproduite indiquant le nombre de renvoi(s), de blanc(s) barré(s), de ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s), de chiffre(s) nul(s) et de mot(s) nul(s).

