

AFFAIRE : [REDACTED] - [REDACTED]

DIRE

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation



L'an deux mille vingt-quatre et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous, Greffier,

Maître Adèle ORZONI

Avocat associé de la SELARL BJA
2 rue Louis David 75116 Paris

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Titre de propriété

Et Maître ORZONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



Formule de publication

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

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

2000 D N° 5754
VENT

Date : 20/06/2000

Volume : 2000 P N° 3686

0913

130.000 F * 3,60 % =

4.680 F

0755

130.000 F * 1,20 % =

1.560 F

Y125

4.680 F * 2,50 % =

117 F

Salaires : 130 F

Droits : 6 357 F

TOTAL

DOSSIER : [REDACTED]

NATURE : VENTE

DATE : 20 avril 2000

REFERENCE : MB/FD

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION 4 du 29/11/1982

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE

Le VINGT AVRIL

Maitre Jean-Marie MONTAZEAUD , soussigné, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée «Arnaud MILLET et Jean-Marie MONTAZEAUD, Notaires associés» , titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à BOURG-LA-REINE , (Hauts-de-Seine) , 122, avenue du Général Leclerc .

En participation avec Maître CHAUVIN-COQUEUX, Notaire associé à PARIS 8°-29 rue François 1er, pour le VENDEUR.

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Marc Henri Achille LEBESSOU, sans profession, époux de Madame Françoise Simone GRESTEAU, demeurant à PARIS 16° (75016), 49 Avenue Foch.

Né à PARIS 12 (Paris) le 9 juin 1954.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître MOSCHETTI, Notaire à CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), le 18 mai 1981, préalablement au mariage célébré à la Mairie de CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes) le 13 juin 1981.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

Monsieur [REDACTED], Chef de Publicité, demeurant à PARIS [REDACTED].

Né à [REDACTED] le 28 janvier 1971.

Célibataire et déclarant ne pas avoir souscrit de Pacte Civil de Solidarité.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de la Société Titulaire le 31 janvier 2000, Monsieur LEBESSOU, VENDEUR aux présentes, a promis de vendre à :

La Société dénommée "SCI SAINT-GERMAIN", Société Civile Immobilière, au capital de 2.000,00 Francs (soit 304,90 Euros),

Dont le siège social est à LES BAUX DE BRETEUIL (Eure), La Colombière.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX sous le numéro 317952DO1206.

Le bien immobilier, objet des présentes.

En vertu d'une Délibération en date à Paris du 19 Avril 2000 demeurée ci-jointe et annexée après mention, ladite Société a substitué ses droits à Monsieur [REDACTED], ACQUEREUR aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte de vente, objet des présentes.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte à l'exception de Mr LEBESSOU vendeur représenté par Mademoiselle Sylvie TARI, Clerc de Notaire, demeurant à Bourg la Reine 122 Avenue du Général Leclerc en vertu d'une procuration en date du 20 Avril 2000 demeurée ci-annexée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à savoir :

Pour le vendeur à l'Etude du Notaire participant
Et pour l'Acquéreur à son adresse sus-indiquée.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de PARIS 17 (Paris),
Dans un immeuble en copropriété sis 1 Square Villaret de Joyeuse.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AG n°20, lieudit "1 Square Villaret de Joyeuse" pour une contenance de 04 ares et 01 centiare.

LE LOT N°: DIX SEPT (17)

Au septième étage, UNE CHAMBRE de DOMESTIQUE portant le n°4.
Avec les 02/756èmes des parties communes générales.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 17 : 8 m²

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

ACQUISITION suivant acte reçu par Me MATTEI Notaire à PARIS le 04 juillet 1986,

Publié au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 1er septembre 1986 volume 86 P Numéro 4211. ✕

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,

Etabli suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 29 mars, 15 avril, 1er, 8, 15 et 30 juin 1926 reçu par Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 1er juillet 1926,

Transcrit au 3^o Bureau des Hypothèques de la SEINE le 10 septembre 1926 Volume 811 Numéro 10.

MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

- 1) Suivant acte sous seing privé en date des 02 décembre 1947, 22 janvier et 24 juin 1948 et 17 juillet 1952, déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE, Notaire sus-nommé, le 31 juillet 1952. transcrit audit bureau des hypothèques le 16 février 1953, volume 2075, n^o3.
- 2) Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS Notaire à PARIS le 23 juin 1961 publié audit bureau des hypothèques le 22 septembre 1961 volume 4074 n^o 1
- 3) Suivant acte reçu par Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 12 septembre 1961 publié audit bureau des hypothèques le 04 octobre 1961 volume 4084 n^o 1^{er}.
- 4) Suivant acte reçu par Maître BARON Notaire à PARIS le 27 avril 1962 publié audit bureau des hypothèques le 14 juin 1962 volume 4323 n^o 6.
- 5) Suivant acte reçu par Maître PRIMOIS Notaire à VIRE (Calvados) le 26 octobre 1962 et 04 décembre 1962 publié audit bureau des hypothèques le 17 décembre 1962 volume 4470 n^o 6. ✕
- 6) Suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES Notaire à PARIS le 1^{er} mars 1963 publié audit bureau des hypothèques le 25 mai 1963 volume 4611 n^o 20. ✕

- 7) Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS le 29 avril 1964
publié audit bureau des hypothèques le 05 juin 1964 volume 4929 n° 9 ✕
- 8) Suivant acte reçu par Maître BAILY Notaire à PARIS le 18 juin 1964
publié audit bureau des hypothèques le 10 juillet 1964 volume 4960 n° 3 ✕
- 9) Suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire PARIS le 20 mai 1970
publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 10 novembre 1970
volume 8152 n° 5 ✕
- 10) Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire à PARIS les 19 mars et
13 mai 1974 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 20 mai
1974 volume 1148 n° 19 ✕
- 11) Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire sus-nommé le 19 juin
1974 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 19 juillet 1974
volume 1209 n° 18 ✕
- 12) Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire à PARIS le 12 mars
1976 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 30 avril 1976
volume 1702 n° 2 ✕
- 13) Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire sus-nommé le 11 mai
1978 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 30 juin 1978
volume 2319 n° 9
- 14) Suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire à PARIS le 29 octobre
1985 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 03 décembre 1985
volume 85 P n° 73 ✕
- 15) Suivant acte reçu par Maître VIALARET Notaire à LEVROUX (Jura),
suppléant Maître TROUVE, Notaire à VALONCOY (Indre), le 1^{er} octobre
1986 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 24 novembre 1986
volume 86 P n° 5601. ✕
- 16) Suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT Notaire à PARIS les 25
novembre 1986 et 13 février 1987 publié au 9° bureau des hypothèques de
PARIS le 17 février 1987 volume 87 P n° 823 ✕
- 17) Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS les 26 et 29 juin
1987 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 19 août 1987
volume 87 P n° 4148 ✕
- 18) Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire à PARIS le 20 octobre
1992 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 25 janvier 1993
volume 93 P n° 313 ✕

19) Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire à PARIS le 11 janvier 1993 publié au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 25 janvier 1993 volume 93 P n° 314. ✕

20) Suivant acte reçu par Maître ROUSSET Notaire à AVALLON (Yonne) le 23 décembre 1994 publié au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 13 janvier 1995 volume 95 P n° 189. ✕

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CENT TRENTE MILLE Francs (soit 19.818,37 Euros).

Ci 130.000,00 F

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné à hauteur de CENT SIX SEPT MILLE FRANCS (117.000,00 F) et par celle du Notaire participant à hauteur de TREIZE MILLE FRANCS (13.000,00 F).

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé :

- Que l'immeuble est à usage d'habitation,
- Que la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement au taux de droit commun, conformément à l'article 1594-D du Code Général des Impôts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de PARIS 16^e-Avenue de Malakoff.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 4 juillet 1986 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 40.000,00 Francs.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes.

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
130.000,00	3,60%	4.680,00
130.000,00	1,20%	1.560,00
4.680,00	2,50%	117,00
DROITS		6.357,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur SEPT pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme, les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes, ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

La lettre de renseignements délivrée conformément à la circulaire n°73217 du 31.12.1973 est demeurée ci-annexé après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît en avoir pris connaissance et dispense le Notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Par ailleurs, les documents relatifs à l'alignement, à l'hygiène et à la sécurité ainsi qu'à l'existence éventuelle de carrières sont demeurés annexés après avoir été visés par la partie intéressée.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un seul 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 Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier, présentement vendu, appartient en propre à Monsieur LEBESSOU, VENDEUR aux présentes, pour l'avoir acquis, alors époux séparé de biens de Madame Françoise GRESTEAU, comme indiqué en tête des présentes, de :

Monsieur Michel Marie NOEMIE, Conseil juridique et Madame Marilis Elise Eugénie LE BRETTTEVILLOIS, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 17°-1 Square Villaret de Joyeuse.

Nés, savoir :

- ☐ Monsieur NOEMIE : à TOURS (Indre et Loire) le 02 décembre 1935,
- ☐ Madame NOEMIE à VALOGNES (Manche) le 15 juin 1937.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MATTEI Notaire à PARIS le 04 juillet 1986.

Moyennant le prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,00 F).

Une expédition dudit acte a été publiée au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 1^{er} septembre 1986 volume 86 P Numéro 4211.

L'état délivré sur cette publication avait révélé des inscriptions, depuis périmées.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du bien désigné aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, ou le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien.

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

Frais : L'ACQUEREUR paiera tous les frais, émoluments, droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière des présentes et de leurs suites, ainsi que les frais d'inscription dans la base informatique d'expertise notariale (B.I.E.N) rassemblant les références des ventes immobilières à des fins d'expertise et de statistique.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné les a parfaitement informées de la réglementation résultant du décret numéro 96-97 du 7 février 1996, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation sans recours contre le VENDEUR ni le Notaire soussigné, déclarant avoir été parfaitement informé desdites obligations et de leurs sanctions.

Il est ici précisé que les recherches sur la présence d'amiante ont été réalisées, savoir :

- sur les parties communes, par "SOCOTEC" à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne) – 6 Place Pierre Sémard suivant rapport en date du 18 août 1997 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- sur les parties privatives, par "PIERRE GIRARD - Architecte" à PARIS 15°-32 rue Alphonse Bertillon suivant rapport en date du 17 février 2000 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMITES

Le nouveau propriétaire n'aura aucun recours contre l'ancien propriétaire en cas de présence de termites ou d'autres insectes xylophages.

L'ancien propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

L'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble a été achevé avant le 31 décembre 1947 et n'est pas situé dans une zone d'accessibilité au plomb et en conséquence n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucune zone n'a été définie par le Préfet du département.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble n'a été atteint par le saturnisme.

- qu'il n'a reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente entre 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 de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots figure dans la désignation qui précède.

Les parties reconnaissent être informées que si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si la superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : le Cabinet LECABLE ET MAUGEE à PARIS 8° (75008), 27 Boulevard de Courcelles.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

Les parties sont convenues, aux termes de la promesse de vente régularisée le 31 janvier 2000 ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"- Supporter tous les travaux qui seront votés à compter de ce jour. "

"Et, à cet égard, le promettant s'engage à aviser le bénéficiaire de la réunion de toute assemblée de copropriétaires appelée à statuer sur des travaux dans la copropriété par lettre recommandée avec accusé de réception adressée huit jours avant la date retenue pour ladite assemblée, en lui adressant une copie de l'ordre du jour de ladite assemblée accompagnée d'un pouvoir, et à l'accompagner s'il désire être présent, faute de quoi les travaux qui pourraient être décidés resteraient à la charge exclusive du promettant. "

"Si par contre, le PROMETTANT ne s'est pas fait représenter par le BENEFICIAIRE à ladite assemblée, et que des travaux y soient décidés, ils seront supportés par le PROMETTANT, le principe étant que celui qui participe à un vote, quel que soit sa position dans les résolutions, en supporte les conséquences."

"- La part afférente aux biens et droits immobiliers objet des présentes, dans le coût de tous travaux décidés par une assemblée des copropriétaires antérieurement à ce jour, qu'ils soient exécutés ou non, réglés ou non encore payés, restera à la charge du PROMETTANT."

"Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance aucun travaux n'est envisagé dans la copropriété."

Le VENDEUR déclare que depuis ladite date, il y a eu d'Assemblée des Copropriétaires.

FONDS DE ROULEMENT :

Le fonds de roulement, d'un montant de 290 Francs, a fait l'objet d'un remboursement, ce jour, par l'ACQUEREUR au VENDEUR en dehors de la comptabilité de la Société titulaire.

PROCEDURE :

Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, au vu des délibérations de l'Assemblée des Copropriétaires, aucune instance judiciaire relative à la copropriété, objet des présentes, n'est actuellement en cours.

Pour la notification à faire au Syndic de l'immeuble dont dépendent les biens vendus, élection de domicile est faite :

En l'Etude du Notaire participant.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN QUINZE PAGES.

Après lecture des présentes par Madame Muriel LE BRETON Clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet.

Les parties et le Clerc habilité (qui a recueilli la signature de celles-ci) ont signé.

Et le Notaire a signé lui même le présent acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte .

LE SOUSSIGNE,

Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à BOURG LA REINE (Hauts de Seine) et dénommée " Arnaud MILLET et Jean-Marie MONTAZEUD, notaires associés.

CERTIFIE ET ATTESTE que " LA PREMIERE PARTIE " du présent document contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la **PUBLICATION** des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il **CERTIFIE** en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document , telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le présent document exactement collationné conforme à la minute indiquant:

renvoi : aucun

barre tirée dans un ou des blancs : aucun

chiffre rayé nul : aucun

mot rayé nul : aucun

Et la **copie authentique** destinée à recevoir la mention de publication comprenant:

quatorze

, comprenant sept pages

pages numérotées de façon continue , la **PREMIERE PARTIE**

A BOURG LA REINE LE 19 JUIN 2000

α

14

T4031

N° 3265

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2001 D N° 1331 VENT	Date : 12/02/2001 Volume : 2001 P N° 826
	0913	200.000 F * 3,60 % = 7 200 F
	0755	200.000 F * 1,20 % = 2 400 F
	Y125	7 200 F * 2,50 % = 180 F
	Salaires : 200 F	
	Droits : 9.780 F	

DOSSIER : DELABRIERE/ANTOINE

NATURE : VENTE

DATE : 13 décembre 2000

REFERENCE : MB/FD

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION 4 du 29/11/1982

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE
Le TREIZE DECEMBRE

Maitre Jean-Marie MONTAZEAUD , soussigné, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée «Arnaud MILLET et Jean-Marie MONTAZEAUD, Notaires associés» , titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à BOURG-LA-REINE . (Hauts-de-Seine) , 122, avenue du Général Leclerc .

En participation avec Maitre LACOURTE , Notaire à PARIS 16 ° - 54 Avenue Victor Hugo, pour les VENDEURS .

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :



Monsieur Yann Jules Gabriel DELABRIERE, Directeur Financier, et Madame Sylvie Madeleine Yvonne GUERRE, Professeur d'Université, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (17ÈME) 19 Avenue Mac Mahon.

Nés, le mari à PARIS 12 (Paris) le 19 décembre 1950 et l'épouse à PARIS 14 (Paris) le 23 janvier 1953.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître MARECHAL, Notaire à PARIS le 1er mars 1988, préalablement au mariage célébré à la Mairie de PARIS (17ÈME) le 19 mars 1988.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Mariés, savoir :

- Monsieur en deuxièmes noces pour être divorcé en premières noces de Madame Michèle Marie ISMAN

- Madame en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes.

AGISSANT CONJOINTEMENT, dans les proportions indiquées ci-dessous :

➤ **Concernant Monsieur DELABRIERE :**

Pour la moitié.

➤ **Et concernant Madame DELABRIERE :**

Pour la moitié.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE».

Acquéreur :

Monsieur Marc Alexandre ANTOINE, Chef de Publicité, demeurant à PARIS 14 (Paris), 6 Villa Coeur de Vey.

Né à LES LILAS (Seine Saint Denis) le 28 janvier 1971.

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte à l'exception de Monsieur Delabrière représenté par son épouse en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 29 Décembre 2000 demeurée ci-annexée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à savoir :

Pour le vendeur à l'Etude du Notaire participant.

Pour l'Acquéreur en son domicile sus-indiqué.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire participant.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de PARIS (17ÈME)

Dans un immeuble en copropriété sis 1 Square Villaret de Joyeuse,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AG n° 20 lieudit "1 Square Villaret de Joyeuse" pour une contenance de 04 ares et 01 centiare.

LE LOT N°: TRENTE NEUF (39) :

Par l'escalier de service,

Au septième étage de cet immeuble, **UNE CHAMBRE** de service portant le n° 5.

Avec Les 3/756èmes des parties communes générales.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 39 = 9 m²

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Ledit lot provient de la division du lot numéro TROIS en deux lots distincts, portant les numéros TRENTE HUIT et TRENTE NEUF, résultant d'un Modificatif à l'Etat Descriptif de Division reçu par Maître DROUAULT, Notaire à PARIS, le 20 octobre 1992, ci-après énoncé.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en indivision aux vendeurs dans les proportions sus-indiquées.

REFERENCES DE PUBLICATION

ACQUISITION suivant acte reçu par Me MARECHAL Notaire à PARIS le 20 octobre 1992,

Publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 28 janvier 1993 volume 93 P Numéro 391.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division.

Etabli suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 29 mars, 15 avril, 1^{er}. 8 . 15 et 30 juin 1926 déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 1er juillet 1926.

Transcrit au 3° Bureau des Hypothèques de la SEINE le 10 septembre 1926 Volume 811 Numéro 10.

MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

- ❑ Suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 02 décembre 1947; 22 janvier et 24 juin 1948 et 17 juillet 1952. déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 31 juillet 1952 transcrit audit bureau des hypothèques le 16 février 1953 volume 2075 n° 3
- ❑ Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS Notaire à PARIS le 23 juin 1961 publié au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 22 septembre 1961 volume 4074 n° 1
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BUCAILLE Notaire sus-nommé le 12 septembre 1961 publié audit bureau des hypothèques le 04 octobre 1961 volume 4084 n° 1.
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BARON Notaire à PARIS le 27 avril 1962 publié audit bureau des hypothèques le 14 juin 1962 volume 4323 n° 6
- ❑ Suivant acte reçu par Maître PRIMOIS Notaire à VIRE (Calvados) les 26 octobre et 12 septembre 1962 publié audit bureau des hypothèques le 17 décembre 1962 volume 4470 n° 6
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES Notaire à PARIS le 1^{er} mars 1963 publié audit bureau des hypothèques le 25 mai 1963 volume 4611 n° 20

- ❑ Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS le 29 avril 1964 publié audit bureau des hypothèques le 05 juin 1964 volume 4929 n° 9
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BAILLY Notaire à PARIS le 18 juin 1964 publié audit bureau des hypothèques le 10 juillet 1964 volume 4960 n° 9
- ❑ Suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire à PARIS le 20 mai 1970 publié audit bureau des hypothèques le 10 novembre 1970 volume 8152 n° 5
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire à PARIS le 19 mars 1974 publié audit bureau des hypothèques le 20 mai 1974 volume 1148 n° 19 et 20.
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire sus-nommé le 19 juin 1974 publié audit bureau des hypothèques le 19 juillet 1974 volume 1209 n° 18
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire à PARIS le 12 mars 1976 publié audit bureau des hypothèques le 30 avril 1976 volume 1702 n° 2
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire sus-nommé le 11 mai 1978 publié audit bureau des hypothèques le 30 juin 1978 volume 2319 n° 9
- ❑ Etat Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire à PARIS le 29 octobre 1985 publié audit bureau des hypothèques le 03 décembre 1985 volume 85 P n° 73
- ❑ Suivant acte reçu par Maître VIALARET Notaire à LEVROUX (Indre) le 1^{er} octobre 1986 publié audit bureau des hypothèques le 24 novembre 1986 volume 86 P n° 5601
- ❑ Suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT Notaire à PARIS le 25 novembre 1986 suivi de son acte rectificatif en date du 13 février 1987, le tout publié audit bureau des hypothèques le 17 février 1987 volume 87 P n° 823
- ❑ Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS les 26 et 29 juin 1987 publié audit bureau des hypothèques le 19 août 1987 volume 87 P n° 4148
- ❑ Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire à PARIS le 20 octobre 1992 publié audit bureau des hypothèques le 25 janvier 1993 volume 93 P n° 313

- ☐ Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire sus-nommé le 11 janvier 1993 publié audit bureau des hypothèques le 25 janvier 1993 volume 93 P n° 314
- ☐ Suivant acte reçu par Maître ROUSSET Notaire à AVALLON (Yonne) le 23 décembre 1994 publié audit bureau des hypothèques le 13 janvier 1995 volume 95 P n° 189

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

Le VENDEUR déclare n'avoir jamais donné de congé pour vendre.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT MILLE Francs (soit 30.489.80 Euros) .

Ci 200.000,00 F

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné à hauteur de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 F) et par celle du Notaire participant à hauteur de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 F).

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé :

- Que l'immeuble est à usage d'habitation,
- Que la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement au taux de droit commun, conformément à l'article 1594-D du Code Général des Impôts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'ils ont leur domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'ils dépendent du Centre des Impôts de 6 A Boulevard de Reims - 75017 PARIS.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 20 octobre 1992 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 195.000.00 Francs .

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes.

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
200.000,00	3,60%	7.200,00
200.000,00	1,20%	2.400,00
7.200,00	2,50%	180,00
DROITS		9.780,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE /

SECONDE PARTIE

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme, les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes, ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

La lettre de renseignements délivrée conformément à la circulaire n°73217 du 31.12.1973 est demeurée ci-annexé après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît en avoir pris connaissance et dispense le Notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Par ailleurs, les documents relatifs à la présence ou non de termites, ainsi qu'à l'existence éventuelle de carrières sont demeurés annexés après avoir été visés par la partie intéressée.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.).

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un seul 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 Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, présentement vendus, appartiennent à Monsieur et Madame DELABRIERE. VENDEURS aux présentes, pour les avoir acquis, ensemble, dans les proportions suivantes :

- Monsieur DELABRIERE : pour la moitié.
- Et Madame DELABRIERE : pour la moitié.

DE :

Monsieur Henri Michel COLOMBATTO, retraité, né le 12 octobre 1915 à PARIS 8°, et Madame Marthe MAURUET, retraitée, son épouse, née le 26 juin 1926 à PARIS 20°, demeurant ensemble à PARIS 17° - 1 square Villaret de Joyeuse.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MARECHAL Notaire à PARIS le 20 octobre 1992.

Moyennant le prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (195.000,00 F).

Une expédition dudit acte a été publiée au 9° bureau des hypothèques de PARIS le 28 janvier 1993 volume 93 P Numéro 391.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure des biens et droits immobiliers, objets des présentes, est relatée dans une note demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien. de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions : pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, ou le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien. sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives. le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant. en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien.

Pour les impôts locaux. il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière. il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective. en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation. l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services. l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

Frais : L'ACQUEREUR paiera tous les frais. émoluments, droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière des présentes et de leurs suites, ainsi que les frais d'inscription dans la base informatique d'expertise notariale (B.I.E.N) rassemblant les références des ventes immobilières à des fins d'expertise et de statistique.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné les a parfaitement informées de la réglementation résultant du décret numéro 96-97 du 7 février 1996, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation sans recours contre le VENDEUR ni le Notaire soussigné, déclarant avoir été parfaitement informé desdites obligations et de leurs sanctions.

Il est ici précisé que les recherches sur la présence d'amiante ont été réalisées, savoir :

- sur les parties communes, par "SOCOTEC" à NOGENT SUR MARNE suivant rapport en date du 18 août 1997 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- sur les parties privatives, par "DEP PARASITIS" suivant rapport en date du 23 octobre 2000 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMITES

Il résulte d'une note d'information délivrée le 10 octobre 2000, demeurée ci-annexée après mention, que l'immeuble se situerait dans une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Le nouveau propriétaire déclare vouloir en faire son affaire personnelle et n'aura aucun recours contre l'ancien propriétaire en cas de présence de termites ou d'autres insectes xylophages.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites dans l'immeuble.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que l'immeuble a été achevé avant le 31 décembre 1947 et qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, qu'il n'a pas connaissance de cas de saturnisme concernant un occupant de l'immeuble, ni d'un risque d'accès au plomb et qu'il n'a reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb par ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de toutes les suites et conséquences de ce risque. Il s'engage en conséquence à assumer seul, et sans aucun recours contre le VENDEUR, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'accessibilité au plomb que l'immeuble objet des présentes pourrait éventuellement présenter pour les occupants.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente entre 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 de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots figure dans la désignation qui précède.

Les parties reconnaissent être informées que si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si la superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : Cabinet LECASBLE et MAUGEE à PARIS 8° (75008), 27 Boulevard de Courcelles.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

FONDS DE ROULEMENT :

Le fonds de roulement, d'un montant de 435,00 Francs, a fait l'objet d'un remboursement, ce jour, par l'ACQUEREUR au VENDEUR en dehors de la comptabilité de la Société titulaire.

PROCEDURE :

Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, au vu des délibérations de l'Assemblée des Copropriétaires, aucune instance judiciaire relative à la copropriété, objet des présentes, n'est actuellement en cours.

Pour la notification à faire au Syndic de l'immeuble dont dépendent les biens vendus, élection de domicile est faite :

En l'Etude du Notaire participant.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà

inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- Aucun d'eux n'est lié par un pacte civil de solidarité tel que défini par la loi n°99-944 du 14 Novembre 1999.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens ci-dessus désignés sont libres de toute inscription de privilège, hypothèque ou action résolutoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu : ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE SUR QUATORZE PAGES.

Après lecture des présentes par Madame Muriel LE BRETON Clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet.

Les parties et le Clerc habilité (qui a recueilli la signature de celles-ci) ont signé.

Et le Notaire a signé lui même le présent acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.
En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

LE SOUSSIGNE,

Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à
BOURG LA REINE (Hauts de Seine) et dénommée " Arnaud MILLET et Jean-Marie
MONTAZEUD, notaires associés.

CERTIFIE ET ATTESTE que " LA PREMIERE PARTIE " du présent document contient toutes
les énonciations de l'acte nécessaires à la **PUBLICATION** des droits réels et à l'assiette de tous
salaires, impôts, droits et taxes.

Il **CERTIFIE** en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document , telle
qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le présent document exactement collationné conforme à la minute indiquant:

renvoi : aucun

ligne : aucun

barre tirée dans un ou des blancs : aucun

chiffre rayé nul : aucun

mot rayé nul : aucun

Et la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication comprenant:

quatorze

, comprenant sept pages

pages numérotées de façon continue , la **PREMIERE PARTIE**

A BOURG LA REINE LE 7 FEVRIER 2001

14

T4031

N° 3265

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	2001 D N° 1331 VENT	Date : 12/02/2001 Volume : 2001 P N° 826
	0013	200.000 F * 3,60 % = 7 200 F
	0755	200.000 F * 1,20 % = 2 400 F
	Y125	7 200 F * 2,50 % = 180 F
	Salaires : 200 F Droits : 9.780 F	

DOSSIER : DELABRIERE/ANTOINE

NATURE : VENTE

DATE : 13 décembre 2000

REFERENCE : MB/FD

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION 4 du 29/11/1982

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE

Le TREIZE DECEMBRE

Maitre Jean-Marie MONTAZEAUD , soussigné, Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée «Arnaud MILLET et Jean-Marie MONTAZEAUD, Notaires associés» , titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à BOURG-LA-REINE . (Hauts-de-Seine) , 122, avenue du Général Leclerc .

En participation avec Maitre LACOURTE , Notaire à PARIS 16 ° - 54 Avenue Victor Hugo, pour les VENDEURS .

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :



Monsieur Yann Jules Gabriel DELABRIERE, Directeur Financier, et Madame Sylvie Madeleine Yvonne GUERRE, Professeur d'Université, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (17ÈME) 19 Avenue Mac Mahon.

Nés, le mari à PARIS 12 (Paris) le 19 décembre 1950 et l'épouse à PARIS 14 (Paris) le 23 janvier 1953.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître MARECHAL, Notaire à PARIS le 1er mars 1988, préalablement au mariage célébré à la Mairie de PARIS (17ÈME) le 19 mars 1988.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Mariés, savoir :

- Monsieur en deuxièmes noces pour être divorcé en premières noces de Madame Michèle Marie ISMAN

- Madame en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes.

AGISSANT CONJOINTEMENT, dans les proportions indiquées ci-dessous :

➤ **Concernant Monsieur DELABRIERE :**

Pour la moitié.

➤ **Et concernant Madame DELABRIERE :**

Pour la moitié.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE».

Acquéreur :

Monsieur Marc Alexandre ANTOINE, Chef de Publicité, demeurant à PARIS 14 (Paris), 6 Villa Coeur de Vey.

Né à LES LILAS (Seine Saint Denis) le 28 janvier 1971.

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte à l'exception de Monsieur Delabrière représenté par son épouse en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 29 Décembre 2000 demeurée ci-annexée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à savoir :

Pour le vendeur à l'Etude du Notaire participant.

Pour l'Acquéreur en son domicile sus-indiqué.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire participant.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de PARIS (17ÈME)

Dans un immeuble en copropriété sis 1 Square Villaret de Joyeuse,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AG n° 20 lieudit "1 Square Villaret de Joyeuse" pour une contenance de 04 ares et 01 centiare.

LE LOT N°: TRENTE NEUF (39) :

Par l'escalier de service,

Au septième étage de cet immeuble, UNE CHAMBRE de service portant le n° 5.

Avec Les 3/756èmes des parties communes générales.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 39 = 9 m²

Le vendeur déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

Ledit lot provient de la division du lot numéro TROIS en deux lots distincts, portant les numéros TRENTE HUIT et TRENTE NEUF, résultant d'un Modificatif à l'Etat Descriptif de Division reçu par Maître DROUAULT, Notaire à PARIS, le 20 octobre 1992, ci-après énoncé.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en indivision aux vendeurs dans les proportions sus-indiquées.

REFERENCES DE PUBLICATION

ACQUISITION suivant acte reçu par Me MARECHAL Notaire à PARIS le 20 octobre 1992,

Publié au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 28 janvier 1993 volume 93 P Numéro 391.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division.

Etabli suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 29 mars, 15 avril, 1^{er} 8, 15 et 30 juin 1926 déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 1er juillet 1926.

Transcrit au 3^o Bureau des Hypothèques de la SEINE le 10 septembre 1926 Volume 811 Numéro 10.

MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce règlement de copropriété comprenant l'état descriptif de division a fait l'objet des modifications suivantes :

- ❑ Suivant acte sous seing privé en date à PARIS des 02 décembre 1947; 22 janvier et 24 juin 1948 et 17 juillet 1952, déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE Notaire à PARIS le 31 juillet 1952 transcrit audit bureau des hypothèques le 16 février 1953 volume 2075 n° 3
- ❑ Suivant acte reçu par Maître DURANT des AULNOIS Notaire à PARIS le 23 juin 1961 publié au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 22 septembre 1961 volume 4074 n° 1
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BUCAILLE Notaire sus-nommé le 12 septembre 1961 publié audit bureau des hypothèques le 04 octobre 1961 volume 4084 n° 1.
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BARON Notaire à PARIS le 27 avril 1962 publié audit bureau des hypothèques le 14 juin 1962 volume 4323 n° 6
- ❑ Suivant acte reçu par Maître PRIMOIS Notaire à VIRE (Calvados) les 26 octobre et 12 septembre 1962 publié audit bureau des hypothèques le 17 décembre 1962 volume 4470 n° 6
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES Notaire à PARIS le 1^{er} mars 1963 publié audit bureau des hypothèques le 25 mai 1963 volume 4611 n° 20

- ❑ Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS le 29 avril 1964 publié audit bureau des hypothèques le 05 juin 1964 volume 4929 n° 9
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BAILLY Notaire à PARIS le 18 juin 1964 publié audit bureau des hypothèques le 10 juillet 1964 volume 4960 n° 9
- ❑ Suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire à PARIS le 20 mai 1970 publié audit bureau des hypothèques le 10 novembre 1970 volume 8152 n° 5
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire à PARIS le 19 mars 1974 publié audit bureau des hypothèques le 20 mai 1974 volume 1148 n° 19 et 20.
- ❑ Suivant acte reçu par Maître CHABRUN Notaire sus-nommé le 19 juin 1974 publié audit bureau des hypothèques le 19 juillet 1974 volume 1209 n° 18
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire à PARIS le 12 mars 1976 publié audit bureau des hypothèques le 30 avril 1976 volume 1702 n° 2
- ❑ Suivant acte reçu par Maître BOUSSIER Notaire sus-nommé le 11 mai 1978 publié audit bureau des hypothèques le 30 juin 1978 volume 2319 n° 9
- ❑ Etat Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître VINCENT Notaire à PARIS le 29 octobre 1985 publié audit bureau des hypothèques le 03 décembre 1985 volume 85 P n° 73
- ❑ Suivant acte reçu par Maître VIALARET Notaire à LEVROUX (Indre) le 1^{er} octobre 1986 publié audit bureau des hypothèques le 24 novembre 1986 volume 86 P n° 5601
- ❑ Suivant acte reçu par Maître PHILIPPOT Notaire à PARIS le 25 novembre 1986 suivi de son acte rectificatif en date du 13 février 1987, le tout publié audit bureau des hypothèques le 17 février 1987 volume 87 P n° 823
- ❑ Suivant acte reçu par Maître LOISEAU Notaire à PARIS les 26 et 29 juin 1987 publié audit bureau des hypothèques le 19 août 1987 volume 87 P n° 4148
- ❑ Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire à PARIS le 20 octobre 1992 publié audit bureau des hypothèques le 25 janvier 1993 volume 93 P n° 313

- Suivant acte reçu par Maître DROUAULT Notaire sus-nommé le 11 janvier 1993 publié audit bureau des hypothèques le 25 janvier 1993 volume 93 P n° 314
- Suivant acte reçu par Maître ROUSSET Notaire à AVALLON (Yonne) le 23 décembre 1994 publié audit bureau des hypothèques le 13 janvier 1995 volume 95 P n° 189

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

Le VENDEUR déclare n'avoir jamais donné de congé pour vendre.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT MILLE Francs (soit 30.489.80 Euros).

Ci 200.000,00 F

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné à hauteur de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 F) et par celle du Notaire participant à hauteur de VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 F).

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé :

- Que l'immeuble est à usage d'habitation,
- Que la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement au taux de droit commun, conformément à l'article 1594-D du Code Général des Impôts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'ils ont leur domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'ils dépendent du Centre des Impôts de 6 A Boulevard de Reims - 75017 PARIS.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 20 octobre 1992 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 195.000.00 Francs .

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes.

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
200.000,00	3,60%	7.200,00
200.000,00	1,20%	2.400,00
7.200,00	2,50%	180,00
DROITS		9.780,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE /

SECONDE PARTIE

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme, les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes, ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

La lettre de renseignements délivrée conformément à la circulaire n°73217 du 31.12.1973 est demeurée ci-annexé après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît en avoir pris connaissance et dispense le Notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Par ailleurs, les documents relatifs à la présence ou non de termites, ainsi qu'à l'existence éventuelle de carrières sont demeurés annexés après avoir été visés par la partie intéressée.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.).

Ce bien est compris dans le périmètre de ce droit de préemption, mais il ne s'applique pas.

En effet, il s'agit d'un seul 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 Bureau des Hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte de la désignation générale qui précède,

De plus, ce bien est situé en dehors d'un périmètre où l'aliénation d'un bien de cette nature est soumise à un droit de préemption édicté, en vertu de l'Article L.211-4 dernier Alinéa du Code de l'Urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, présentement vendus, appartiennent à Monsieur et Madame DELABRIERE, VENDEURS aux présentes, pour les avoir acquis, ensemble, dans les proportions suivantes :

- Monsieur DELABRIERE : pour la moitié.
- Et Madame DELABRIERE : pour la moitié.

DE :

Monsieur Henri Michel COLOMBATTO, retraité, né le 12 octobre 1915 à PARIS 8°, et Madame Marthe MAURUET, retraitée, son épouse, née le 26 juin 1926 à PARIS 20°, demeurant ensemble à PARIS 17° - 1 square Villaret de Joyeuse.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MARECHAL Notaire à PARIS le 20 octobre 1992.

Moyennant le prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (195.000,00 F).

Une expédition dudit acte a été publiée au 9^o bureau des hypothèques de PARIS le 28 janvier 1993 volume 93 P Numéro 391.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure des biens et droits immobiliers, objets des présentes, est relatée dans une note demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions : pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, ou le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

Frais : L'ACQUEREUR paiera tous les frais, émoluments, droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière des présentes et de leurs suites, ainsi que les frais d'inscription dans la base informatique d'expertise notariale (B.I.E.N) rassemblant les références des ventes immobilières à des fins d'expertise et de statistique.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire soussigné les a parfaitement informées de la réglementation résultant du décret numéro 96-97 du 7 février 1996, imposant aux propriétaires d'immeubles l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation sans recours contre le VENDEUR ni le Notaire soussigné, déclarant avoir été parfaitement informé desdites obligations et de leurs sanctions.

Il est ici précisé que les recherches sur la présence d'amiante ont été réalisées.
savoir :

- sur les parties communes, par "SOCOTEC" à NOGENT SUR MARNE suivant rapport en date du 18 août 1997 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- sur les parties privatives, par "DEP PARASITIS" suivant rapport en date du 23 octobre 2000 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

TERMITES

Il résulte d'une note d'information délivrée le 10 octobre 2000, demeurée ci-annexée après mention, que l'immeuble se situerait dans une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Le nouveau propriétaire déclare vouloir en faire son affaire personnelle et n'aura aucun recours contre l'ancien propriétaire en cas de présence de termites ou d'autres insectes xylophages.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites dans l'immeuble.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que l'immeuble a été achevé avant le 31 décembre 1947 et qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, qu'il n'a pas connaissance de cas de saturnisme concernant un occupant de l'immeuble, ni d'un risque d'accès au plomb et qu'il n'a reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb par ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de toutes les suites et conséquences de ce risque. Il s'engage en conséquence à assumer seul, et sans aucun recours contre le VENDEUR, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'accessibilité au plomb que l'immeuble objet des présentes pourrait éventuellement présenter pour les occupants.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente entre 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 de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots figure dans la désignation qui précède.

Les parties reconnaissent être informées que si la superficie réelle de ces lots est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si la superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : Cabinet LECASBLE et MAUGEE à PARIS 8° (75008), 27 Boulevard de Courcelles.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

FONDS DE ROULEMENT :

Le fonds de roulement, d'un montant de 435,00 Francs, a fait l'objet d'un remboursement, ce jour, par l'ACQUEREUR au VENDEUR en dehors de la comptabilité de la Société titulaire.

PROCEDURE :

Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, au vu des délibérations de l'Assemblée des Copropriétaires, aucune instance judiciaire relative à la copropriété, objet des présentes, n'est actuellement en cours.

Pour la notification à faire au Syndic de l'immeuble dont dépendent les biens vendus, élection de domicile est faite :
En l'Etude du Notaire participant.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà

inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- Aucun d'eux n'est lié par un pacte civil de solidarité tel que défini par la loi n°99-944 du 14 Novembre 1999.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les biens ci-dessus désignés sont libres de toute inscription de privilège, hypothèque ou action résolutoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu : ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE SUR QUATORZE PAGES.

Après lecture des présentes par Madame Muriel LE BRETON Clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet.

Les parties et le Clerc habilité (qui a recueilli la signature de celles-ci) ont signé.

Et le Notaire a signé lui même le présent acte.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.
En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

LE SOUSSIGNE,
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à
BOURG LA REINE (Hauts de Seine) et dénommée " Arnaud MILLET et Jean-Marie
MONTAZEUD, notaires associés.

CERTIFIE ET ATTESTE que " LA PREMIERE PARTIE " du présent document contient toutes
les énonciations de l'acte nécessaires à la **PUBLICATION** des droits réels et à l'assiette de tous
salaires, impôts, droits et taxes.

Il **CERTIFIE** en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document , telle
qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le présent document exactement collationné conforme à la minute indiquant:

- renvoi : aucun
- ligne : aucun
- barre tirée dans un ou des blancs : aucun
- chiffre rayé nul : aucun
- mot rayé nul : aucun

Et la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication comprenant:
quatorze pages numérotées de façon continue , la **PREMIERE PARTIE**
, comprenant sept pages

A BOURG LA REINE LE 7 FEVRIER 2001

14