

AFFAIRE : ANNE-LAURE ANTOINE – MARC ANTOINE
Numéro RG : 25/00172

DIRE

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

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

SELARL BJA AVOCATS

Maître Adèle ORZONI

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 :

- État descriptif de division

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

FACE ANNULEE

Participation de : M^r GILLES Notaire à MENNECY, le 512
ne du Bel Air pour l'ACQUEREUR

G.S.V.

M^r

P
a

Le 20 Décembre 2000

VENTE par
Mme TURRINI
au profit de
M. Mme KULICHENSKI

et Modificatif à l'état descriptif de division

non réalisé le 19/12/00

Ch. LEFEBVRE B. BISSON J. BEGHAIN

Notaires

(Société Titulaire d'un Office Notarial)

PARIS - 17^e

92

page 1

2245

CLERC : GSV

DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTAT
Autorisation du 16 Mars 1979

— VENTE —

— PARTIE NORMALISEE —

Rm 8

L'AN DEUX MILLE
LE VINGT DECEMBRE

Maitre Christian LEFEBVRE Notaire membre de la Société Civile Professionnelle " Christian LEFEBVRE, Bernard BISSON, Jacques BEGHAIN et Olivier BURTHE-MIQUE, notaires associés, membres d'une société civile professionnelle " titulaire d'un Office Notarial à PARIS (17ème arrondissement), 14, rue Brunel ,

A reçu le présent acte authentique,

Avec la participation de Maître GILLES , Notaire à MENNECY (Essonne), 10 bis rue du Bel Air, pour l'ACQUEREUR.

VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

Madame LEROY Jocelyne Thérèse Améline Alice , sans profession .

Née à SAINT DENIS (Seine Saint-Denis) , le 03 octobre 1934 .

Domiciliée et demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 6, Boulevard Jean Mermoz .

Epouse de Monsieur TURRINI Albert.

Epoux mariés en premières nocces à la Mairie de PARIS (17^e) le 26 Avril 1958.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, prévu aux anciens articles 1498 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître TAILLET , notaire à PARIS, le 23 avril 1958.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire, ainsi déclaré et justifié par la production d'une copie de l'acte de mariage.

De nationalité Française, ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable "LE VENDEUR".

φ. T. WK

2

ACQUEREUR

Monsieur KULICHENSKI William Robert Raymond , Employé de banque , et Madame ALEGADO SIGUENZA Dolorès , sans profession .

Nés savoir :

Monsieur à SAVIGNY SUR ORGE (Essonne) , le 15 MARS 1957

et Madame à MANILLE (Philippines) , le 15 JUIN 1957 .

Domiciliés et demeurant à SAINT GERMAIN LES CORBEIL (Essonne), 8 avenue Henri Cotton.

Epoux mariés en uniques noces à la Mairie de COURCOURONNES (Essonne) , le 04 OCTOBRE 1986 .

Soumis au régime de la communauté d'acquêts, prévu aux nouveaux articles 1400 et suivants du Code Civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

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

De nationalité Française, ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Ci-après dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'ACQUEREUR", agissant solidairement.

PRESENCE - REPRESENTATION

Le VENDEUR :

Madame TURRINI à ce présente.

L'ACQUEREUR

Monsieur KULICHENSKI à ce présent.

Madame KULICHENSKI à ce non présente mais représentée par son époux sus nommé, aux termes d'une procuration sous seings privés, en date à SAINT GERMAIN LES CORBEIL, du 20 décembre 2000, dont l'original demeurera annexée aux présentes après mention.

Les parties à l'acte de vente sont convenues de ce qui suit : le VENDEUR vend en s'obligeant aux garanties habituelles en pareille matière à L'ACQUEREUR, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation va suivre, après l'exposé qui suit préalablement et contenant MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par :

Madame Jocelyne TURRINI, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

Laquelle, a préalablement au modificatif à l'état descriptif de division objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à PARIS, des 29 mars, 15 avril, 1^{er}, 8, 15 et 30 juin 1926, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE, notaire à PARIS, le 1^{er} juillet 1926, il a été établi un règlement de copropriété, transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le 10 septembre 1926 volume 811 numéro 10.

J.T. WK

6

Il a fait l'objet de diverses modifications, dont une expédition a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le 16 février 1953 volume 2075 numéro 3.

Puis modifié une nouvelle fois, aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, Notaire à PARIS, le 19 juin 1974, dont une expédition a été publiée au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 19 juillet 1974 volume 1209 numéro 18.

Et modifié encore aux termes d'un acte reçu par Maître BOUSSIER, Notaire à PARIS, le 11 mai 1978 volume 2319 numéro 9.

Puis aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire associé à PARIS, reçu le 29 octobre 1985, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de PARIS (9^{ème} bureau), le 03 décembre 1985 volume 85 P numéro 73.

II - ACQUISITION PAR MADAME TURRINI

ATTESTATION DE PROPRIETE immobilière après le décès de Madame Raymonde Gabrielle Louise LEROY, en son vivant demeurant à PARIS (17^e) 1, square Villaret de Joyeuse, veuve en premières nocces de Monsieur René FAURE, en secondes nocces de Régis René BOIRE, et en troisièmes nocces non remariée de Monsieur Charles Joseph MATHODA., survenu à COLOMBES (Hauts de Seine) le 21 novembre 1997, dressée par Maître BISSON, notaire associé à PARIS, le 2 décembre 1998, publiée au neuvième bureau des hypothèques de PARIS, le 8 janvier 1999 volume 99 P numéro 77.

III - DESIGNATION

→ renvoi

Le lot de copropriété concerné est le lot suivant :

LE LOT NUMERO HUIT (8):

Un APPARTEMENT situé au quatrième étage à gauche du palier en montant l'escalier, composé de :

- Entrée, salon, salle à manger, trois chambres, salle de bains, water closets, cuisine, salle d'eau.
- deux chambres de service numéros 8 et 18, situées au septième étage,
- une cave numéro 2 au sous sol.

Et les 54/756èmes des parties communes générales de l'immeuble.

IV - SUBDIVISION DU LOT NUMERO HUIT (8):

En vue de la vente des biens incorporés dans la désignation du lot 8, Madame TURRINI, doit procéder à l'annulation du lot numéro 8 et à sa subdivision en DEUX LOTS qui seront numérotés QUARANTE SIX (46) et QUARANTE SEPT (47) et auxquels sera rattachée une fraction de parties communes générales.

CELA EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes :

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Madame TURRINI déclare que le LOT NUMERO HUIT ci dessus désigné et dépendant dudit immeuble est annulé.

Il est remplacé par les lots 46 et 47 dont la désignation suit :

f.T. WK

L

LE LOT NUMERO QUARANTE SIX (46):

Un APPARTEMENT situé au quatrième étage à gauche du palier en montant l'escalier, composé de :

- Entrée, salon, salle à manger, trois chambres, salle de bains, water closets, cuisine, salle d'eau.
- une chambre de service numéro 8, située au septième étage,
- une cave numéro 2 au sous sol.

Et les 52/756èmes des parties communes générales de l'immeuble.

LE LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47):

Une CHAMBRE DE SERVICE portant le numéro 18 située au septième étage.

Et les 2/756èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Il est ici précisé que la répartition des millièmes s'applique également aux dépenses de réparation et d'entretien prévues au règlement de copropriété.

TABEAU DE CONCORDANCE

LOT	ETAGE	NATURE	QUOTE PART	NATURE de la MODIFICATION
8	- 4 ^{ème} - 7 ^{ème} - sous sol	appartement 2 chambres 1 cave	54/756èmes	SUPPRIME et REMPLACE par les lots 46 & 47
46	- 4 ^{ème} - 7 ^{ème} - sous sol	appartement 1 chambre 1 cave	52/756èmes	Lot créé issu avec le lot 47 de la division du lot 8
47	- 7 ^{ème}	1 chambre	2/756èmes	Lot créé issu avec le lot 46 de la division du lot 8

INFORMATION DES COPROPRIETAIRES

En tant que de besoin, Madame TURRINI devra informer les copropriétaires de l'immeuble de la présente subdivision lors de la prochaine Assemblée Générale et une copie des présentes sera adressée au syndic de l'immeuble.

CELA EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes :

DESIGNATION

Sur la commune de PARIS (17^{ème} arrondissement) 1 Square Villaret de Joyeuse,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un IMMEUBLE collectif situé 1, Square Villaret de Joyeuse.

Ledit IMMEUBLE est cadastré section AG numéro 20 lieudit "1 Square Villaret de Joyeuse" pour une contenance de 04 ares 01 centiare.

LE LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47):

Une CHAMBRE DE SERVICE portant le numéro 18 située au septième étage.

Et les 2/756èmes des parties communes générales de l'immeuble.

f.1. WK

2

SUPERFICIE DES PARTIES PRIVATIVES

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 :

Le lot 47 nouvellement créé : 8.65 mètres carrés

Le mesurage a été effectué par Monsieur Jean-Yves GOULLEY, architecte à PARIS 8^{ème}, 17 rue de Constantinople, ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 04 septembre 2000, demeuré annexé au présent acte.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à PARIS, des 29 mars, 15 avril, 1^{er}, 8, 15 et 30 juin 1926, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître BUCAILLE, notaire à PARIS, le 1^{er} juillet 1926, il a été établi un règlement de copropriété, transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le 10 septembre 1926 volume 811 numéro 10.

Il a fait l'objet de diverses modifications, dont une expédition a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le 16 février 1953 volume 2075 numéro 3.

Puis modifié une nouvelle fois, aux termes d'un acte reçu par Maître CHABRUN, Notaire à PARIS, le 19 juin 1974, dont une expédition a été publiée au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 19 juillet 1974 volume 1209 numéro 18.

Et modifié encore aux termes d'un acte reçu par Maître BOUSSIER, Notaire à PARIS, le 11 mai 1978 volume 2319 numéro 9.

Puis aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire associé à PARIS, reçu le 29 octobre 1985, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de PARIS (9^{ème} bureau), le 03 décembre 1985 volume 85 P numéro 73.

Etant ici précisé que le (ou les) bien (s) objet du présent acte ainsi que tous immeubles par destination, sera (ou seront) dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

NATURE ET QUOTITES

Le VENDEUR est seul propriétaire en pleine propriété de L'IMMEUBLE vendu, ainsi qu'il est expliqué dans l'origine de propriété.

J. T. WK

2

EFFET RELATIF

1/ Les biens et droits immobiliers appartenant à Madame MATTIODA, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND TAILLET, Notaire à PARIS, le 08 novembre 1955, dont une expédition a été transcrite au 3^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de PARIS, le 26 novembre 1955 volume 2552 numéro 21.

2/ ATTESTATION DE PROPRIETE immobilière après le décès de Madame Raymonde Gabrielle Louise LEROY, en son vivant demeurant à PARIS (17^e) 1, square Villaret de Joyeuse, veuve en premières noces de Monsieur René FAURE, en secondes noces de Régis René BOIRE, et en troisièmes noces non remariée de Monsieur Charles Joseph MATTIODA., survenu à COLOMBES (Hauts de Seine) le 21 novembre 1997, dressée par Maître BISSON, notaire associé à PARIS, le 2 décembre 1998, publiée au neuvième bureau des hypothèques de PARIS, le 8 janvier 1999 volume 99 P numéro 77.

SITUATION LOCATIVE

L'IMMEUBLE n'était pas antérieurement occupé par une personne pouvant prétendre à un droit de préemption.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L 312-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION

Par application des articles L 312-1 et suivants du Code de la consommation, L'ACQUEREUR déclare que pour le financement de la présente acquisition, il n'envisage pas de contracter un emprunt ; ce financement doit être assuré pour la totalité de ses deniers personnels ou assimilés.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (145 000.00 Francs).

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contre-valeur de VINGT-DEUX MILLE CENT CINQ EUROS ET ONZE EUROCENTIME (22 105.11 EUROS), un euro valant 6.55957 Francs.

Lequel prix, L'ACQUEREUR a payé comptant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

NEGOCIATION

Ladite vente a été négociée par l'Agence ARMAILLE sise à PARIS 17^{ème}, 7 rue d'Armaillé, moyennant la commission de VINGT MILLE FRANCS (20 000.00 francs) T.T.C., à la charge des acquéreurs en vertu du mandat de recherche.

d. I. WK

L

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de L'ACQUEREUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de PARIS 9ème bureau, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant L'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents PROPRIETAIRES, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR déclare et reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions relatives à l'imposition des plus-values, telles qu'elles résultent de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Qu'en conséquence, la présente vente est soumise à l'imposition des plus-values propres aux ventes d'IMMEUBLES effectuées depuis plus de deux ans et moins de vingt deux ans après leur acquisition ou leur construction ; le tout sauf les cas d'exonération prévus.

Que cette catégorie de plus-value est qualifiée de plus-value à long terme.

A cet égard le VENDEUR déclare :

Que son domicile réel est bien celui indiqué en tête des présentes et qu'il dépend du service des Impôts de NEUILLY SUR SEINE (92), 76 bld Bourdon.

Que le bien présentement vendu lui appartient ainsi qu'il a été précisé ci-dessus en l'origine de propriété pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Raymonde LEROY, veuve MATTIODA.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

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

l. A. Wk

l.

CALCUL DES DROITS

Droits et taxes départementaux :	
3.60 % x 145 000.00 =	5 220.00 F.
Droit de recouvrement :	
2.50 % x 5 220.00 =	131.00 F.
Taxe communale :	
1.20 % x 145 000.00 =	1 740.00 F.
Total des droits : =	7 091.00 F.

Renvois de la première partie :

+ renvoi de la page 3 :

Sur la Commune de Paris 17^e, 1 square Villaret
de Joyeux.

ledit immeuble cadastré section AG numéro 20
lieudit "1 square Villaret de Joyeux" pour une
contenance de 24 200 m² environ

———— FIN DE LA PARTIE NORMALISEE ————

f. T. WK

1

URBANISME

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné de requérir les renseignements d'urbanisme concernant le bien objet des présentes, en raison du contexte de la présente vente. L'ACQUEREUR décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet déclarant au surplus avoir eu l'intention d'acquiescer quelle que soit la teneur dudit certificat d'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquiescer aucune.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

En effet, L'IMMEUBLE vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ ou ses locaux accessoires compris dans un IMMEUBLE soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme,
- et n'était pas, au 1er juin 1987, situé dans un secteur sauvegardé, un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre (Article 9-2 de la Loi 85-729 du 18 juillet 1985).

CHARGES ET CONDITIONS

- Charges et conditions résultant de la copropriété
- En ce qui concerne le règlement de copropriété

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

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

Conditions générales

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

- Etat des IMMEUBLES :

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

f.1. wk

2

- Contenance de L'IMMEUBLE :

(Art.46 de la Loi du 10 juillet 1965)

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot doit mentionner, à peine de nullité, la surface de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

Le **BENEFICIAIRE** en cas de promesse de vente, le **PROMETTANT** en cas de promesse d'achat ou **L'ACQUEREUR**, peut invoquer cette nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique définitif de vente.

Si la surface réelle est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la surface réelle est inférieure à plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le **VENDEUR**, à la demande de **L'ACQUEREUR**, supporte une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution de prix doit être intentée à peine de déchéance par **L'ACQUEREUR**, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'acte authentique définitif de vente.

- Servitudes :

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever L'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- Impôts et taxes :

Il acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles L'IMMEUBLE vendu est et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** ; dès à présent, **L'ACQUEREUR** s'engage à rembourser à la première réquisition du **VENDEUR**, la fraction lui incombant.

- Services publics :

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

- Assurances :

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer à **L'ACQUEREUR** tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le **VENDEUR** ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose : "En cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de (...) l'acquéreur (...). il est loisible, toutefois, (...) à l'acquéreur de résilier le contrat."

- En cas de continuation de toutes assurances, **L'ACQUEREUR** en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

J. T. W.K

2

- En cas de résiliation de toutes assurances, L'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.
Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

DECLARATIONS GENERALES

A.- Le VENDEUR déclare :

1°- Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont biens telles qu'ils figurent en tête des présentes.

2°- Qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

- Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Il est en outre précisé :

- Que L'IMMEUBLE objet de la présente vente ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Qu'il ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L. 38 du Code de la santé publique.

- Que L'IMMEUBLE objet de la présente vente n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'amélioration de l'habitat.

Le VENDEUR déclare en outre :

Que L'IMMEUBLE présentement vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

B.- De son côté, L'ACQUEREUR déclare :

1°- Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont biens telles qu'ils figurent en tête des présentes.

2°- Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

Le syndic de la copropriété est le cabinet LECASBLE ET MAUGEE à PARIS 8ème, 27 boulevard de Courcelles .

φ. T. WK

↓

SUR LES TRAVAUX

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de travaux décidés.

S'il s'avère cependant que certains travaux décidés n'ont pas encore été réglés, leur paiement demeurerait à la charge du VENDEUR.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndic, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

SUR LES PROCEDURES

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

SUR LE FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement est remboursé par L'ACQUEREUR au VENDEUR ce jour, directement entre les parties. sera appelé ultérieurement par le syndic à l'acquéreur et remboursé au vendeur.

Wk: f.T.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

PARTIES COMMUNES

L'IMMEUBLE dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

Le SYNDIC déclare que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte de l'attestation du contrôleur technique ou du technicien de la construction habilité, SOCOTEC sis à NOGENT SUR SARNE (val de l'Oise) 6 place Pierre Sémard, en date du 18 août 1997 dont une copie est demeurée ci-annexée.

PARTIES PRIVATIVES

Le VENDEUR déclare que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 3 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par Monsieur Jean-Yves GOULLEY, Architecte à PARIS 8^{ème}, 17 rue de Constantinople, en date du 4 octobre 2000, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

f.T. Wk

1

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de L'IMMEUBLE objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

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.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE 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, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

1/ DU CHEF DE MADAME MATTIODA

Les biens et droits immobiliers appartenant à Madame MATTIODA, pour les avoir acquis de :

Monsieur Edmond Vincent CASSAT et Madame Andrée Raymonde marie de SERPCS, demeurant ensemble à ENGHIEU LES BAINS (Val d'Oise), 9 rue Paul Deling.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BERTRAND TAILLET, Notaire à PARIS, le 08 novembre 1955.

Ladite vente a eu lieu moyennant le prix principal de 5 millions d'anciens francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Il a été fait les déclarations d'usage concernant l'état, la capacité et la qualité des parties.

Une expédition a été transcrite au 3^{ème} bureau de la conservation des hypothèques de PARIS, le 26 novembre 1955 volume 2552 numéro 21.

L'état délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

2/ DU CHEF DE MADAME TURRINI

Madame Raymonde Louise Gabrielle LEROY, en son vivant retraitée.

Née à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), le 15 Mars 1907.

Domiciliée et demeurant à PARIS 17^{ème} arrondissement, 1 Square Villaret de Joyeuse.

Veuve de Monsieur FAURE René en premières noces.

Veuve de Monsieur BOIRE Régis René en secondes noces.

Veuve en troisièmes noces et non remariée de Monsieur Charles Joseph MATTIODA.

De nationalité Française, ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

f. T. wk

L

Madame est décédée à COLOMBES (Hauts de Seine), le 21 novembre 1997.

Laissant pour lui survivre Madame Jocelyne TURRINI, vendeur aux présentes, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître BISSON, Notaire associé à PARIS, le 7 janvier 1998.

Une attestation immobilière a été dressée par Maître BISSON, sus nommé, le 2 décembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au 9^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 8 janvier 1999, volume 1999 P numéro 77.

L'état délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques s'est révélé négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau PROPRIETAIRE qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte contenant vente.

Le VENDEUR paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte contenant modificatif de l'état descriptif de division.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à PARIS (17ème arrondissement), 14, rue Brunel, en l'Etude du Notaire soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du Notaire soussigné.

POUVOIRS

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

Avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

J. T. WK

2

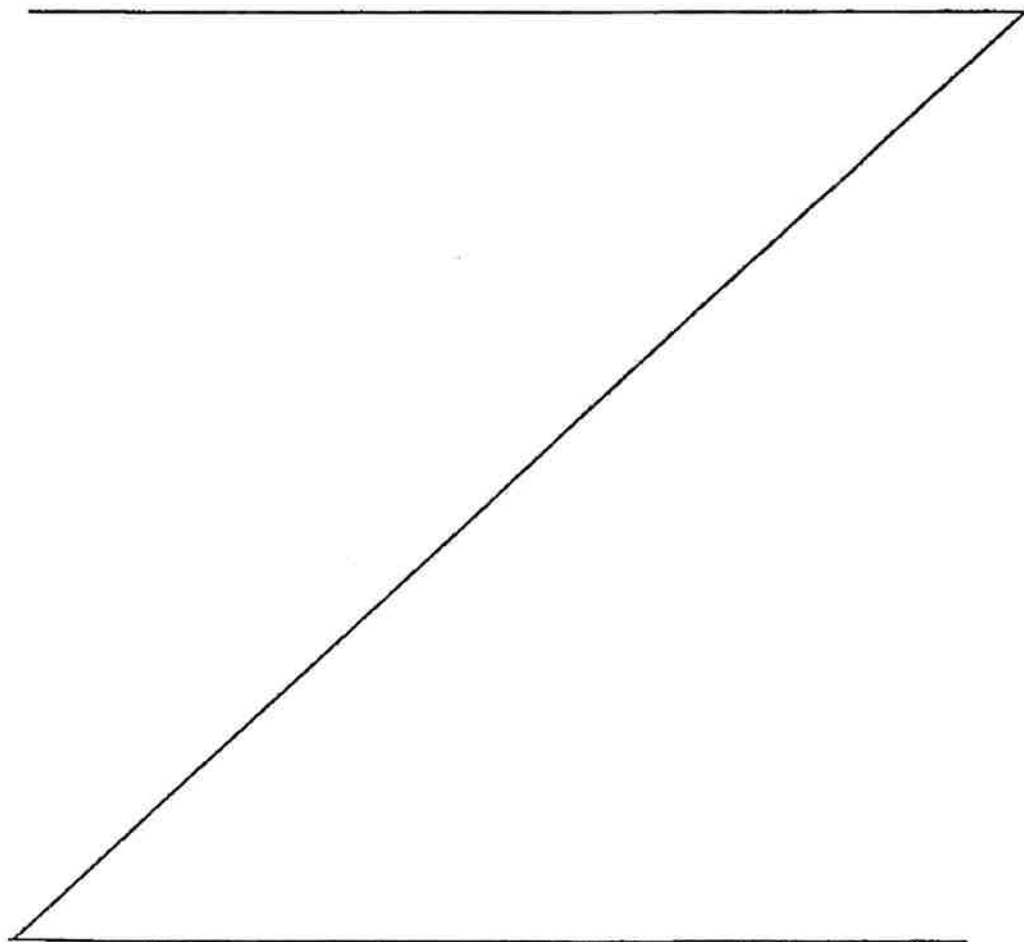
AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

Le Notaire Soussigné certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE



[Handwritten signature]

J. T. WK

[Handwritten mark]

Etabli sur seize (16) pages.

Comprenant :

- mots rayés nuls : *trize f. i. WK-L*
- chiffres rayés nuls : *par*
- lignes rayées nulles : *bars*
- barres tirées dans les blancs : *un*

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

Fait et passé à PARIS (17ème arrondissement), 14, rue Brunel, en l'Office Notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire associé soussigné.

The block contains three handwritten signatures. On the left is a signature that appears to be 'L. Luni'. In the center is a large, stylized signature, possibly 'J. P.'. On the right is a signature that looks like 'R' or 'F'.

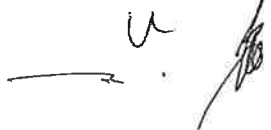
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur treize pages

Comprenant

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

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Monsieur Thomas ROUGIER, Notaire assistant habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes qui a signé avec les parties.

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

