

AFFAIRE

DIRE

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

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

BJA AVOCATS

Maitre Adèle ORZOI

2 rue de Louis David

75116 PARIKS

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

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

- Règlement de copropriété + modificatif

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

FACE ANNULEE

21 MARS 1958

REGLEMENT de COBROPRIETE
du 76 Rue Claude Bernard à PARIS



PARDEVANT le Jean THION DE LA CHAULE, Notaire à Paris, soussigné.

ONT COMPARU :

Madame MARIE (Alice Louise) sans profession, demeurant à Paris, 76, rue Claude Bernard veuve en premières noces et non remariée de Monsieur BRUDER (Paul).

Née à Paris, sur le troisième arrondissement, le trente et un Mars mil huit-cent quatre vingt cinq.

Et Monsieur MARTIN (Paul Henri TERENCE), employé au Ministère des Travaux Publics des Transports et du Tourisme, demeurant à Paris, 76, rue Claude Bernard, époux de Madame Yvonne COLLIN.

Né à Paris, sur le ~~Septième~~ ^{Septième} arrondissement, le deux Mai mil neuf cent cinquante, LESQUELS ont établi, de la manière suivante, LE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE de l'immeuble ci-après désigné dont ils sont propriétaires et qu'ils ont l'intention de partager et, éventuellement de vendre par appartements ou autres lots.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Article Premier DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement, établi en conformité de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit a pour but notamment :

- De déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.
- De fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents appartements ou autres locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui seront communes.
- D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de

la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

- Et de régler entre les différents futurs propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toute difficulté.

Il entrera en vigueur à partir du jour où sera réalisé le partage de l'immeuble ou la vente d'un des lots ci-après formés et il sera obligatoire pour tous les propriétaires d'une fraction quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause, quels qu'ils soient. Toutes ses dispositions leur seront applicables et opposables.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant des locaux de l'immeuble et les propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Paris, faute de quoi, ce domicile sera élu de plein droit dans la loge du concierge de l'immeuble.

Article deuxième

I- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DIVISION

Un immeuble situé à PARIS, 76, rue Claude Bernard (anciennement rue des Feuillantines) comprenant :

Maison d'habitation en façade sur rue, élevée sur caves, d'un rez-de-chaussée et de six étages.
Cour.

Le tout, d'une superficie de quatre cent quatre vingt douze mètres carrés environ, tenant : devant à la rue, à droite à l'immeuble portant le n° 74 de cette rue, à gauche à l'immeuble portant le n° 78 et au fond à la Ville de Paris.

Tel que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

L'immeuble sera divisé :

a) En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des attributaires ou acquéreurs et qui seront affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qui lui seront attribués ou vendus avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être indiqué ci-après sous la dénomination de "Lot n° ..."

b) Et en parties communes à l'ensemble des propriétaires dont chacun possèdera aussi une fraction

indivise et dont la composition sera énoncée sous l'article trois.

Les parties communes sont mises sous le régime de l'indivision forcée.

II- DIVISION PAR LOTS

L'immeuble est divisé en trente quatre lots - dont la composition suit :

Nos:	Bâti-	Esca-	Etage:	Désignation du lot	1.000es	Rensei-
lots:	ment:	lier:				
1	uni-	rez-	Sur rue, à gauche de:			
	que	de	la porte d'entrée de:			
		chaus-	l'immeuble, une bou-			
		-sée	-tique avec arrière			
			boutique donnant sur:			
			la cour et dans la			
			-quelle est actuelle-			
			-ment exercé le com-			
			-merce de vente et			
			d'installation d'ap-			
			-pareillage électri-			
			-que.			
			Droit d'utiliser les:			
			water-closets communs			
			de la cour commune			
			Et les quarante neuf			
			-millièmes des par-			
			-ties communes			
					49	
2	"	"	Sur rue, adjacente à:			
			gauche de la précé-			
			-dente, une boutique			
			avec arrière bouti-			
			-que donnant sur la			
			cour et dans laquel-			
			-le est actuellement			
			exploité un salon de			
			coiffure.			
			Droit d'utiliser les:			
			water-closets communs			
			de la cour commune.			
			Et les trente trois/			
			millièmes des parties			
			communes			
					33	
			A reporter			
					82	

3	uni-	Report.	82
	-que:	rez- Sur cour, en aile droi-	
		de te, un logement composé:	
		chaus de deux pièces princi-	
		sée -pales et d'un débarras:	
		Droit d'utiliser les wa-	
		-ter-closets communs de:	
		la cour commune.	
		Et les trente sept/mil-	
		-lièmes des parties com:	
		-munes	37
4	"	uni-pre- Un appartement situé à :	
	-que:	mier droite en montant l'es-	
		-calier et composé d'u-	
		-ne entrée, de trois -	
		pièces principales, une:	
		salle de bains, un offi:	
		-ce, une cuisine, un dé:	
		-gagement, un débarras :	
		et un water-closet.	
		Et les quatre vingt -	
		sept/millièmes des par-	
		-ties communes	87
5	"	"	
	"	"	
	"	"	
		Un appartement situé à :	
		gauche en montant l'esca:	
		-lier et composé d'une :	
		entrée, de trois pièces:	
		principales, une cuisi-	
		-sine, une toilette, un:	
		dégagement et un water-	
		closet.	
		Et les soixante quatre/:	
		millièmes des parties :	
		communes	64
6	"	"	
	"	"	
	"	"	
		deu- Un appartement situé à :	
		-xième droite en montant l'es-	
		-calier et composé d'u-	
		-ne entrée, de trois -	
		pièces principales, une:	
		salle de bains, un offi:	
		-ce, une cuisine, un dé:	
		-gagement, un débarras :	
		et un water-closet.	
		Et les quatre vingt sept	
		/millièmes des parties :	
		communes	87
		A reporter	357

				Report.	357:
7:	uni-	uni-	deu-	Un appartement situé à	
	-que-	-que-	xième	gauche en montant l'es-	
				-calier et composé d'une	
				entrée, de trois pièces	
				principales, une cuisine	
				une toilette, un dégage-	
				ment et un water-closet	
				Et les soixante quatre/	
				millièmes des parties	
				communes	64:
8:	"	"	troi-	Un appartement situé à	
			sième	droite en montant l'es-	
				-calier et composé d'une	
				entrée, de trois pièces	
				principales, une salle	
				de bains, un office, une	
				cuisine, un dégagement,	
				un débarras et un water-	
				-closet.	
				Et les quatre vingt sept/	
				millièmes des parties	
				communes	87:
9:	"	"	"	Un appartement situé à	
				gauche en montant l'es-	
				-calier et composé d'une	
				entrée, de trois pièces	
				principales, une cuisine	
				une toilette, un dégage-	
				ment et un water-closet	
				Et les soixante quatre/	
				millièmes des parties	
				communes	64:
10:	"	"	qua-	Un appartement situé à	
			trième	droite en montant l'es-	
				-calier et composé d'une	
				entrée, de trois pièces	
				principales, une salle de	
				bains, un office, une	
				cuisine, un dégagement,	
				un débarras et un water-	
				-closet.	
				Et les quatre vingt sept/	
				millièmes des parties	
				communes	87:
				A reporter	659:

				: Report.	659:
11:	uni-	uni-	qua-	: Un appartement situé à	
	-que:	que	trième:	: gauche en montant l'es-	
				: -calier et composé d'une	
				: entrée, de trois pièces	
				: principales, une cuisi-	
				: -ne, une toilette, un dé	
				: -gagement et un water-	
				: -closet.	
				: Et les soixante quatre/	
				: millièmes des parties	
				: communes	64:
12:	"	"	"	: cin-	
				: quème:	
				: Un appartement situé à	
				: droite en montant l'es-	
				: -calier et composé d'une	
				: entrée, de trois pièces	
				: principales, une cuisi-	
				: -ne, une toilette, un dé	
				: -gagement et un water-	
				: closet.	
				: Et les quatre vingt deux	
				: millièmes des parties	
				: communes	82:
13:	"	"	"	: Un appartement situé à	
				: gauche en montant l'es-	
				: -calier et composé d'une	
				: entrée, de trois pièces	
				: principales, une cuisine	
				: une toilette, un dégage-	
				: ment et un water-closet	
				: Et les soixante quatre/	
				: millièmes des parties	
				: communes	64:
14:	"	"	"	: sixième	
				: Une chambre numéro 16,	
				: -me	
				: située à droite de l'es-	
				: -calier.	
				: Droit de cette chambre	
				: d'utiliser les water-	
				: closets communs de l'état	
				: -ge.	
				: Et les vingt trois/mil-	
				: -lièmes des parties com-	
				: -munes	23:
				: A reporter	892:

				: Report.	892:
15:	uni-	uni-	sixième	: Un logement n° 15, situé :	
	que	que	-me	: à droite de l'escalier :	
				: composé de deux pièces :	
				: une cuisine et un dégagement.	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage.	
				: Et les quarante/millièmes :	
				: des parties communes	40:
16:	"	"	"	: Une chambre n° 14, située :	
				: à droite de l'escalier. :	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage.	
				: Et les sept/millièmes :	
				: des parties communes	7:
17:	"	"	"	: Une petite chambre n° 17 :	
				: située à gauche de l'escalier.	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage.	
				: Et les cinq/millièmes :	
				: des parties communes	5:
18:	"	"	"	: Un débarras n° 18, situé :	
				: à gauche de l'escalier. :	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage.	
				: Et les deux/millièmes :	
				: des parties communes	2:
19:	"	"	"	: Une chambre n° 19, située :	
				: à gauche de l'escalier. :	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage.	
				: Et les douze/millièmes :	
				: des parties communes	12:
20:	"	"	"	: Une chambre n° 20, située :	
				: à gauche de l'escalier :	
				: Droit d'utiliser les water-closets communs de :	
				: l'étage	
				: A reporter	958:

				: Report	: 958:
				: Et les dix/millièmes des	
				: parties communes	10:
21:	uni-	uni-	sixè-	: Une chambre n° 21, si-	
	-que	-que	-me	: -tuée à gauche de l'es-	
				: -calier.	
				: Droit d'utiliser les wa-	
				: -ter-closets communs de	
				: l'étage.	
				: et les neuf/millièmes	
				: des parties communes.	9:
22:	"	"	"	: Une chambre n° 22, si-	
				: -tuée à gauche de l'es-	
				: -calier, avec petite en-	
				: -trée.	
				: Droit d'utiliser les wa-	
				: -ter-closets communs de	
				: l'étage.	
				: Et les onze/millièmes	
				: des parties communes	11:
23:	"	"	s/sol:	: Une cave n° 1.	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
24:	"	"	"	: Une cave n° 2	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
25:	"	"	"	: Une cave n° 3	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
26:	"	"	"	: Une cave n° 4	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
27:	"	"	"	: Une cave n° 5	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
28:	"	"	"	: Une cave n° 6	
				: Et un/millième des par-	
				: ties communes	1:
				: A reporter	994:

				: Report.	: 994:
29:	uni-	uni-	sous:	Une cave n° 7	:
	que	-que:	sol	:Et un/millième des par-	:
				: -ties communes	: 1:
30:	"	"	"	: Une cave n° 8	:
				: Et un/millième des par-	:
				: ties communes	: 1:
31:	"	"	"	: Une cave n° 9	:
				: Et un/millième des par-	:
				: ties communes	: 1:
32:	"	"	"	: Une cave n° 10	:
				: Et un/millième des par-	:
				: -ties communes	: 1:
33:	"	"	"	: Une cave n° 11	:
				: Et un/millième des par-	:
				: -ties communes	: 1:
34:	"	"	"	: Une cave n° 12	:
				: Et un/millième des par-	:
				: -ties communes	: 1:
				: Total des parties com-	:
				: munes à tous les co-pro-	:
				: priétaires = mille/mil-	:
				: -lièmes	: 1.000:

III- PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après avoir été certifiés véritables par les comparants huit plans portant les numéros un (caves), deux (rez-de-chaussée), trois (premier étage), quatre (deuxième étage), cinq (troisième étage), six (quatrième étage), sept (cinquième étage), et huit (sixième étage).

Article troisième

CONSISTANCE DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes à l'ensemble des propriétaires comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local déterminé et de ses dépendances ou celles qui sont déclarées telles par la loi ou les usages.

Elles comprendront notamment sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

La totalité du sol, c'est-à-dire la cour, les

courettes, le solde la partie construite, tous les gros murs de façade, de pignon, les murs de refend, les charpentes, la toiture à l'exception des tabatières et lucarnes donnant directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux, les coffres, les gaines, conduits de cheminée, les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, des fenêtres, (mais non compris les garde-corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, les fenêtres, persiennes ou leurs accessoires) les canalisations de l'eau, du gaz et de l'électricité (sauf cependant pour les diverses parties de canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local) la chaudière, les radiateurs et les canalisations de chauffage central (sauf les canalisations et radiateurs se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local) les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, les conduits d'écoulement des eaux ménagères et de vidange des water-closets (sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou local) l'entrée, le vestibule, l'escalier, la cage de l'escalier, la descente des caves, les paliers, couloirs et corridors y compris ceux des caves, la loge de la concierge, la cave de service de l'immeuble, le réduit pour le poste d'eau et le réduit pour le transformateur, la chaufferie, les water-closets de la cour et du sixième étage, la borne fontaine de la cour, le poste d'eau du sixième étage, bref, d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui seront communes selon la loi et l'usage.

Les propriétaires des lots situés aux étages auront la propriété et l'usage commun de l'escalier et des dépendances.

Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront aux divers propriétaires.

Article quatrième

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

1.- Parties constituant une propriété exclusive et particulière.

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose -

lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

Il pourra modifier, à ses frais et comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son local, mais en cas de percement de gros murs, ou de murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance d'un architecte de la maison, dont les vacations seront à sa charge ; il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

~~II.-~~

Les appartements, boutiques ou autres locaux et leurs dépendances, tels qu'ils existent actuellement, ne pourront, par la suite, être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité. Les caves ne pourront être vendues à des personnes non propriétaires d'un appartement et l'échange des caves sera permis entre propriétaires d'appartements.

Les appartements et chambres du sixième étage ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs, habitant bourgeoisement et n'y exerçant aucune profession libérale ou commerciale et les boutiques que par des commerces qui ne soient pas de nature à troubler, de quelque manière que ce soit, la tranquillité des autres occupants et à l'exclusion, en tout cas, des commerces d'alimentation, de restaurant et café.

En cas de location, le propriétaire devra imposer à son locataire l'engagement par écrit de respecter le présent règlement.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées séparément est interdite, mais la location en meublé par appartement entier est permise, de même que la location d'une pièce excédentaire autorisée par la législation sur les loyers.

Les occupants ne pourront rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.

Il est interdit d'exercer dans l'immeuble deux commerces de même nature.

Les chiens (de grande taille) sont interdits dans la maison.

Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon.

dans la maison.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

Pendant les gelées; il ne pourra rien être jeté dans les conduites d'évacuation des eaux.

Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux locataires d'appartements.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres; les persiennes, les garde-corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, même la peinture et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin; le tout devra être entretenu en bon état.

Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes ou ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations.

II.- Parties communes.

Les parties communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement des propriétaires intéressés fixé comme il va être dit ci-après.

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cour, ni laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être mis sur les paliers ni crochets ni porte manteaux.

Les écriteaux pour les locaux à vendre ou à louer seront autorisés à l'endroit spécialement affecté à l'entrée de l'immeuble.

La cour ne pourra ni servir au lavage, ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.

Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.

Les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbons, vins en futs etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

Il ne devra être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.

Article cinquième

SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Le service de la maison sera assuré par un - concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le syndic dont il va être parlé ci-après.

Il sera logé gratuitement dans le local établi à cet effet.

Il sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux par le syndic comme il est dit ci-après.

Il devra entretenir les parties communes de la maison en état constant de propreté.

Il montera le courrier à chaque distribution - postale.

Il fera visiter les locaux à louer ou à vendre.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, de l'escalier et des paliers.

En principe : il formera l'électricité à vingt et une heures et il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt et une heures au plus tôt (sauf les exceptions d'usage).

Il devra satisfaire aux lieux et place des propriétaires ou personnes habitant la maison aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

D'une façon générale, il devra exécuter les ordres donnés par le syndic dans l'intérêt de la maison.

Article sixième

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront les impôts, contributions et taxes de toute nature, auxquelles sont et seront assujetties toutes les choses en parties communes de l'immeuble, tant que les services des contributions ne les auront pas réparties entre les divers propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

Les frais d'éclairage, de balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées ci-dessus (sauf cependant les menues réparations de gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements).

Les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures.

Le salaire du concierge, la rétribution du syn-

et le renouvellement des boîtes à ordures et ustensiles divers nécessaires au concierge pour l'entretien. /.

-dic, les frais d'éclairage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien de la cour et des courottes, les dépenses nécessaires pour l'entretien de l'immeuble.

L'assurance contre l'incendie, l'assurance couvrant la responsabilité civile des propriétaires et l'assurance contre les dégâts des eaux.

Les frais seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion indiquée ci-dessus pour la propriété de chacun d'eux dans les choses communes.

Par dérogation à ce qui précède, les dépenses d'entretien, de réparation et de réfection et de remplacement des tapis d'escalier, seront supportées par les seuls propriétaires des étages à l'exclusion des propriétaires du rez-de-chaussée. Ces dépenses seront supportées par les propriétaires des locaux intéressés à concurrence de leur quote-part dans les choses communes.

Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et à ses frais les cheminées de son local.

En cas de défaillance de sa part, le syndic devra faire faire d'office le ramonage aux frais dudit propriétaire et par son entrepreneur.

L'escalier devra être éclairé jusqu'à vingt et une heures.

Les propriétaires qui aggraveront par leur fait les charges communes auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient occasionnés.

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic à titre de provision, une somme fixée par ce dernier d'après l'importance des charges de la quote-part dans les parties communes ci-dessus déterminées pour faire face aux dépenses du premier trimestre.

Cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le syndic.

Article septième CHAUFFAGE CENTRAL

x Les co-propriétaires participeront aux dépenses de fonctionnement, d'entretien, de combustibles et de réparations du chauffage central commun existant dans l'immeuble dans les conditions suivantes, savoir
a) En ce qui concerne le chauffage des parties

communes de l'immeuble, dont la quote-part est fixée à soixante six/millièmes (escalier et loge de la concierge) en proportion du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes de l'immeuble.

b) En ce qui concerne le chauffage des appartements et boutiques, dont la quote-part est fixée à neuf cent trente quatre/millièmes, selon la répartition suivante en millièmes calculés en fonction de la surface de chauffe propre à chacun des locaux.

Pour le lot numéro un, cinquante millièmes...	50
Pour le lot numéro deux, vingt millièmes.....	20
Pour le lot numéro trois, cinquante cinq/millièmes	55
Pour chacun des lots numéros quatre, six, huit dix et douze, quatre vingt onze/millièmes	91
Pour chacun des lots cinq, sept, neuf et onze soixante quinze/millièmes	75
Pour le lot numéro quatorze, trente/millièmes	30
Pour le lot numéro quinze, vingt quatre/millièmes.....	24

Il est fait observer que l'appartement faisant l'objet du lot numéro treize possède une installation individuelle de chauffage central et ne participe, en conséquence, qu'aux dépenses de chauffage intéressant les parties communes de l'immeuble en proportion des millièmes affectés audit lot.

Au cas où le propriétaire de ce lot demanderait le raccordement de son installation à celle de l'immeuble, une nouvelle répartition des frais de chauffage serait faite entre les co-propriétaires appelés à statuer dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

ARTICLE Huitième

SYNDIC

L'administration générale de l'immeuble, la surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il est dit ci-après. La révocation du syndic aura lieu, le cas échéant, de la même façon.

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic, par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent.

Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires qui en délibéreront.

Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il tiendra un registre des délibérations de l'Assemblée des propriétaires. Il rendra des comptes annuellement, lors de l'assemblée.

Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement de la quote-part contributive aux charges communes de chacun.

Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou, à défaut d'accord, entre les propriétaires par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit ci-après.

A titre provisoire et jusqu'à la première réunion des propriétaires dont il sera parlé ci-après, Madame BRUDER, comparante, assumera la fonction de syndic.

Elle pourra, si elle le juge utile, déléguer, en cas d'empêchement temporaire, ses fonctions à la personne qu'elle choisira sous sa responsabilité.

Article neuvième

ASSURANCES

L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, sera continuée par les soins du syndic.

Les assurances actuelles couvrant la responsabilité civile des propriétaires et contre les dégâts des eaux seront également continuées par le syndic. À la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle, il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant. Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et, à défaut, une décision sera prise à la majorité comme il sera dit ci-après.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement, à leur profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de sinistre, l'indemnité collective sera déposée entre les mains d'un sequestre désigné -

par les propriétaires, elle sera employée par les soins du syndic à la remise en état de l'immeuble et servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure des travaux.

Article dixième
REUNION DES PROPRIETAIRES

Le jour où les comparants auront vendu un lot à une tierce personne, les propriétaires se réuniront, au plus tard trois mois après cette date.

Dans cette réunion, ils auront à arrêter le choix du syndic définitif, à fixer le chiffre de sa rémunération et à fixer la valeur totale à laquelle l'immeuble sera assuré.

Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an. Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant au moins la moitié en nombre des lots.

Les convocations seront adressées à domicile par lettres recommandées ou remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste ou remises quinze jours au moins avant la réunion. Elles indiqueront le motif de la convocation.

En cas d'indivision d'un local entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire reconnaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être remises, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal.

Dans les assemblées des propriétaires, il sera formé un bureau composé du syndic et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération signé par les membres du bureau.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes. En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre de lots seront prépondérantes.

Les décisions régulièrement prises obligeront

les propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés.

Tant que les co-propriétaires ne seront que deux, les décisions devront être prises d'un commun accord.

Article onzième
CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux et aux lois en vigueur, notamment par la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit.

Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement sous les réserves suivantes :

Les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

Les décisions ne pourront être prises que par une Assemblée réunissant plus de la moitié des co-propriétaires, à condition que la majorité des trois/quarts au moins des propriétaires présents ou représentés les aient adoptées. Enfin, les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement des trois/quarts des propriétaires présents ou représentés supportant les charges dont il serait demandé de modifier la répartition.

Tant que les co-propriétaires ne seront que deux, les décisions devront être prises d'un commun accord.

Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute en l'Etude du notaire soussigné ou de son successeur et sera publiée au premier Bureau des Hypothèques de la Seine, s'il y a lieu.

Article douzième
CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit ci-dessus, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre ; à défaut d'entente sur le choix de

ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil.

Si, pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

Les conditions qui précèdent s'appliquent aux locaux actuellement loués autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours et cela jusqu'à leur expiration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

I- L'immeuble, objet des présentes, a été acquis par Monsieur Jean Baptiste DUBOIS, époux de Madame Marie Catherine VICAIRE suivant jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, le premier Août mil huit cent soixante huit, transcrit au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le huit Septembre mil huit cent soixante huit, volume 3506 n° 9.

II- Monsieur et Madame DUBOIS-VICAIRE sont décédés en leur domicile à Paris, 76, rue Claude Bernard, le mari le vingt-sept Janvier mil huit cent quatre vingt dix huit et l'épouse, non remariée, le vingt et un Novembre de la même année, laissant pour seule héritière, Madame Marie Clémence DUBOIS, épouse de Monsieur Charles Furcy MARIE, leur fille.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Dubois par Me Tansard, notaire à Paris, le vingt cinq Juillet mil huit cent quatre vingt dix huit et par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame Dubois par Me Rigault, notaire à Paris, prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le quatorze Janvier mil huit cent quatre vingt dix neuf.

III- Madame MARIE est décédée en son domicile à Paris, 8, rue Puvis de Chavannes, le vingt quatre Juin mil neuf cent neuf, laissant son mari et pour seules héritières, chacune pour moitié :

1° Madame Marie MARIE, épouse de Monsieur TERENCE MARTIN

2° Et Madame BRUDER, comparante.

Ses deux filles.

Ainsi qu'il résulte de l'intitulé d'inventaire dressé par Me THION DE LA CHAULE, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le trois Novembre mil neuf cent neuf.

Observation faite que Monsieur et Madame BRUDER étaient mariés sous le ré-

-gime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat reçu par Me Thion de la Chaume, père, le trente Avril mil neuf cent dix et que Monsieur BRUDER est décédé à Paris, 41, rue La Bruyère, le six Août mil neuf cent quarante cinq.

IV- Madame MARTIN est décédée en son domicile à Paris, 76, rue Claude Bernard, le quinze Octobre mil neuf cent vingt six, laissant :

1° Son mari :

Avec lequel elle était mariée sous le régime dotal avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Rigault, notaire sus nommé, le dix huit Octobre mil huit cent quatre - vingt dix neuf.

Et usufruitier légal.

Usufruit auquel Monsieur MARTIN a déclaré renoncer purement et simplement suivant acte reçu par Me Thion de la Chaume, père, le premier Décembre mil neuf cent trente deux.

2° Et pour seul héritier :

Monsieur MARTIN, comparant, son fils.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par ledit Me Thion de la Chaume, le onze Décembre mil neuf cent vingt six.

V- Enfin, Monsieur MARIE sus nommé, est décédé en son domicile à Paris, 53, rue Blanche, le deux Octobre mil neuf cent trente deux, veuf de Madame Marie Clémence DUBOIS, laissant pour seuls héritiers

Madame BRUDER et Monsieur MARTIN, comparants, ce dernier par représentation de Madame MARTIN, décédée aux lieu et date sus indiqués, sa mère.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Me Thion de la Chaume, père, les - vingt-sept et vingt huit Octobre mil neuf cent trente deux.

PUBLICITE.

Les présentes seront publiées au premier Bureau des Hypothèques de la Seine.

DOMICILE

Les comparants font élection de domicile en leur demeure sus indiquée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, 76 rue Claude Bernard en la demeure de Madame BRUDER.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-DEUX

Le vingt et un mars

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures

En marge est la mention :

Enregistré à Paris - Septième Notaires.

Le vingt six mars mil neuf cent
cinquante huit. Bordereau 565/10 -

Extrait 2368.

Reçu Huit cent vingt francs.

Signé : MAROT.

Michel et Gérard PICHON
Notaires Associés
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
8, Boulevard de Sébastopol
75004 PARIS

DROIT DE TIMBRE sur ÉTAT N°

suivant autorisation du 1^{er} Janvier 1983

509439

29 JUIN 1990

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

MODIFICATIF

AU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

de l'immeuble

76 Rue Claude Bernard à PARIS 5ème

(Suite du 21 Mars 1958 et
du 20 Janvier 1984)

Le vingt neuf juin

A PARIS (4ème), 8, boulevard de
Sébastopol, au siège de l'Office
Notarial dont est titulaire la Société
Civile Professionnelle dénommée "Michel
et Gérard PICHON, notaires associés",

Maître Gérard PICHON soussigné,
membre de ladite société,

A reçu le présent acte authentique
à la requête de la personne ci-après
identifiée.

Identification de la personne

Le Syndicat des copropriétaires de l'im-
meuble situé à PARIS (cinquième arrondisse-
ment) 76, rue Claude Bernard,

Représenté par :

Madame Suzanne Clémence BRUDER, épouse
de Monsieur Antoine Constant VEILLARD,
demeurant à Paris (cinquième arrondisse-
ment) 76, rue Claude Bernard.

Agissant en qualité de Syndic de
l'immeuble situé à PARIS (cinquième
76, rue Claude Bernard, cadastré sec-
tion 0503 AY numéro 5 ----- pour
une contenance de 2 ares 75 centiares
fonction à laquelle elle a été nommée
aux termes d'une délibération de l'as-
semblée générale des copropriétaires en
date du 4 janvier 1977 et reconduite
dans ses fonctions pour une durée de
trois ans aux termes de l'as-
semblée générale des copropriétaires en
date du 21 mars 1988

Et ayant en outre, tous pouvoirs
à l'effet des présentes en vertu de la
délibération de l'assemblée générale des
copropriétaires tenue le 27 avril 1990
et ci-après énoncée.

Laquelle a exposé ce qui suit :

35

67

EXPOSE

I/ Aux termes d'un acte reçu par Maître THION DE LA CHAUME, notaire à Paris, le 21 mars 1958, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 11 avril 1958, volume 3253 n° 17, ont été établis le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble situé à PARIS (cinquième arrondissement) 76, rue Claude Bernard, cadastré section 0503 AY numéro 5 pour une contenance de 2 ares 75 centiares

II/ Sous l'article septième "CHAUFFAGE CENTRAL" il a été prévu ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne le chauffage des parties communes de l'immeuble

" Article septième

" CHAUFFAGE CENTRAL

" les copropriétaires participeront aux dépenses de "fonctionnement, d'entretien, de combustibles et de "réparations du chauffage central commun existant dans "les conditions suivantes, savoir :

"a) En ce qui concerne le chauffage des parties communes

" de l'immeuble dont la quote part est fixée à
" soixante six/millièmes (escalier et loge de la
" concierge) en proportion du nombre de millièmes
" possédés par chacun d'eux dans les parties communes
" de l'immeuble."

"b) En ce qui concerne le chauffage des appartements et
boutiques "

III- Aux termes de l'assemblée générale tenue le 23 décembre 1983, les copropriétaires à l'unanimité, ont décidé de modifier la répartition des charges de chauffage central énoncées sous l'Article Septième du règlement de copropriété et concernant à la fois les parties communes et les appartements et les boutiques.

Le procès-verbal de cette assemblée générale décidant la nouvelle répartition des charges de chauffage central a été déposé par le Syndic au rang des minutes de l'office notarial, le 20 janvier 1984, mais à la suite d'une erreur matérielle, il a été omis de rapporter audit acte la nouvelle répartition des charges de chauffage des parties communes générales de l'immeuble devant figurer sous le paragraphe a) de l'article septième.

IV - Suite à l'installation d'un ascenseur dans l'immeuble, les copropriétaires, aux termes de l'assemblée générale du 27 avril 1990, ont décidé à l'unanimité d'établir un additif au règlement de copropriété en précisant sous l'Article Septième Bis, la répartition des charges d'entretien de l'ascenseur.

SS 1991

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte rectificatif et complémentaire du règlement de copropriété de l'immeuble à PARIS (5ème) 76, rue Claude Bernard, objet des présentes.

1°/Modificatif à l'Article Septième "CHAUFFAGE CENTRAL"

Suite à la décision de l'assemblée générale du 23 décembre 1983, le paragraphe a) de l'Article Septième figurant dans le règlement de copropriété du 21 mars 1958 devra être remplacé par le paragraphe suivant :

- "a) En ce qui concerne le chauffage des parties communes de l'immeuble dont la quote part est fixée à cinquante cinq/millièmes, en proportion du nombre des millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes."

2°/ Création de l'Article Septième Bis "ASCENSEUR"

La requérante a déposé au rang des minutes de l'office notarial pour en assurer la conservation et qu'il en soit délivrer tout extrait ou expédition qu'il appartiendra, l'original du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 27 avril 1990, ajoutant l'article Septième bis, ci-après littéralement rapporté :

55 69 1

" ASCENSEUR

" Les copropriétaires participeront aux dépenses de fonctionnement, d'entretien, d'électricité et de réparations de l'ascenseur dans les conditions suivantes.

" Pour le lot N° 4, six, soixante quatorze/centièmes	6,74 %
" Pour le lot N° 5, quatre, quatre vingt seize/centièmes	4,96
" Pour le lot N° 6, sept, quatre vingt huit/centièmes	7,88
" Pour le lot N° 7, cinq, quatre vingt/centièmes	5,80
" Pour le lot N° 8, neuf, zéro trois/centièmes	9,03
" Pour le lot N° 9, six, soixante quatre/centièmes	6,64
" Pour le lot N° 10, dix, dix huit/centièmes	10,18
" Pour le lot N° 11, sept, quarante huit/centièmes	7,48
" Pour le lot N° 12, onze, zéro quatre/centièmes	11,04
" Pour le lot N° 13, huit, soixante et un/centièmes	8,61
" Pour les lots N° 14+15+16, douze, soixante treize/centièmes	12,73
" Pour le lot N° 17, zéro, quatre vingt onze/centièmes	0,91
" Pour les lots N° 18+19+20, quatre, trente six/centièmes	4,36
" Pour les lots N° 21+22, trois, soixante quatre/centièmes	<u>3,64</u>
	100,00 %

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Paris.


La requérante donne tous pouvoirs à tous clercs de l'office notarial dûment habilités, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément à l'effet de dresser tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordances avec les documents cadastraux, hypothécaire, d'état civil.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 76 rue Claude Bernard à Paris (5ème)



DONT ACTE

Fait et passé au lieu sus-indiqué

Le vingt neuf juin mil neuf cent quatre vingt dix

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Madame Hélène BARTHON clerc de notaire, demeurant à PARIS (quatrième arrondissement) 8, boulevard de Sébastopol, habilité à à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes de l'office notarial, qui a lui-même signé.

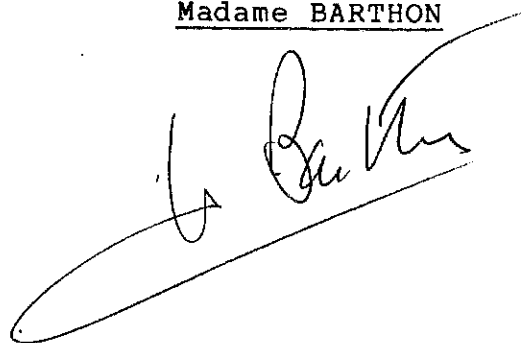
Et le notaire associé soussigné a signé le même jour le présent acte contenant :

5 pages
0 renvois
1 blancs barrés
0 lignes écrites rayées nulles
0 chiffres rayés nuls
0 mots rayés nuls

Madame VEILLARD

Madame BARTHON







IMMEUBLE 76 rue Claude BERNARD PARIS 75005

Répartition des millièmes de chauffe au 1 Juin 1983

Répartition des 55/1000 des parties communes :

BRUDER	287/1000	==	16/1000 de chauffe
VEILLARD	311/1000	=	17/1000 - - - - -
MARTIN	314/1000	=	17/1000 - - - - -
LUCY	88/1000	=	5/1000 - - - - -

		<u>surfaces de chauffe</u>		<u>millièmes</u>	
BRUDER	boutique n° 1	lot 1	8,64	40 + 2	= 42 ✓
	3 gauche	- 9	13,30	61 + 4	= 65 -
	4 gauche	- 11	13,30	61 + 4	= 65 -
	5 droite	- 12	16,30	75 + 4	= 79 -
	6 chambre n° 19	- 19	3,77	18 + 1	= 19
	6 chambre n° 20	20	3,77	18 + 1	= 19
				273 + 16	= 289
VEILLARD	1 droite	lot 4	16,30	75 + 4	= 79
	1 gauche	- 5	13,30	61 + 4	= 65
	3 droite	- 8	16,30	75 + 4	= 79
	6 droite	15 + 16	14,71	68 + 4	= 72
	6 chambre n° 16	- + 14	5,40	25 + 1	= 26
				304 + 17	= 321
MARTIN	boutique n° 2	lot 2	7,00	32 + 2	= 34
	rez de chaussée	- 3	9,84	46 + 2	= 48
	2 gauche	- 4	13,30	61 + 4	= 65
	2 droite	- 6	16,30	75 + 4	= 79
	5 gauche	- 13	13,30	61 + 4	= 65
	6 chambres 21 et 22	- 22	3,90	18 + 1	= 19
				293 + 17	= 310
LUCY	5 droite (142)		16,30	75 + 5	= 80
Parties communes			12,00	55	
			217,03	945	1000

B / 100 - 215755

2^{ème} Paris / 184€

PARIS 2 ^{ème} BUREAU	
- 6 JUIN 2015	
DOSSIER N°	16435
PROVISION	et q: 184 €
SOLDE	0€

16 JUIN 2015

VENTE
Par Monsieur MARTEL
Au
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005)
76 RUE CLAUDE BERNARD

J.P. BOTTIER - A. GIRARDOT - E. BOUILLOT

NOTAIRES ASSOCIÉS

8, rue Bellini - 75782 Paris Cedex 16

Tél. 01 56 90 10 00 - Fax 01 56 26 63 36

2015 D N° 5362

Volume : 2015 P N° 3433

Publié et enregistré le 06/07/2015 au SPF de PARIS 2


Droits : 153,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 168,00 EUR

Reçu : Cent soixante-huit Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lise CARIOU

 **Patrick MARC**
Inspecteur divisionnaire
des finances publiques

10441701

DH/JDO/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE SEIZE JUIN**

En l'office ci-après désigné.

Maître Emmanuel BOUILLOT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP Jean-Paul BOTTIER, Alain GIRARDOT et Emmanuel BOUILLOT, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS 75116, 8, rue Bellini,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Philippe Terence **MARTEL**, gérant, demeurant à AIX-LES-BAINS (73100) 26 rue de la Cité.

Né à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 15 juin 1963.

Divorcé de Madame Isabelle Dominique **FATOUX** et non remarié.

De nationalité américaine.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD**, dont le siège est à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 76, rue Claude Bernard.

QUOTITES ACQUISES

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe MARTEL n'est pas présent à l'acte. Il est représenté par Monsieur Alain LUCY, retraité, demeurant à PARIS (75005) 76 Rue Claude Bernard, en vertu d'une procuration en date du 11 avril 2015 qui demeurera ci-jointe et annexée après mention (**annexe 1**).

- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD est représenté à l'acte par la Société dénommée **DOMUS ROME**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 274.500,00 EUR, dont le siège est à PARIS 8^{ème}, 38 rue de Constantinople, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 391 977 139, ladite société agissant en qualité de syndic dudit immeuble, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 avril 2015.

Une copie du procès-verbal d'assemblée demeurera jointe et annexée aux présentes après mention (**annexe 2**).

Et habilité à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée du 10 décembre 2008 ; ladite assemblée n'ayant pas fait l'objet d'un recours, ainsi déclaré et certifié par ledit syndic aux présentes es-qualités. Une copie du procès-verbal d'assemblée demeurera jointe et annexée aux présentes après mention (**annexe 3**).

Ladite société **DOMUS ROME** elle-même représentée par :

Monsieur Bruno NORTH, président de ladite société, domicilié professionnellement à PARIS 8^{ème}, 38 rue de Constantinople, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 5^{ÈME} ARRONDISSEMENT 75005 76
Rue Claude Bernard, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	5	76, rue Claude Bernard	00 ha 02 a 75 ca

Désignation des **BIENS** :

Lot numéro trente et un (31) :

Au sous-sol, la cave n°9

Et les 1/1.009ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THION de la CHAUME, notaire à PARIS, le 21 mars 1958 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{EME}, le 11 avril 1958 volume 3253 numéro 17.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICHON, notaire à PARIS le 20 janvier 1984, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 15 mars 1984, volume 5655, numéro 12.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICHON, notaire à PARIS le 29 juin 1990, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 14 août 1990, volume 1990P, numéro 5896.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELESALLE, notaire à PARIS le 18 février 2010, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 16 mars 2010, volume 2010P, numéro 1527.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître THION DE LA CHAUME notaire à PARIS le 31 janvier 1977, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 14 avril 1977, volume 2741, numéro 12.

- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître JANNIN notaire à PARIS le 27 octobre 2005, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 23 novembre 2005, volume 2005P, numéro 7360.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, savoir :

- à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) dès avant ce jour, hors la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

- à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) ce jour ainsi qu'il résulte également de ladite comptabilité.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de AIX-LES-BAINS, 9 AVE VICTORIA, BP 453, 73104 AIX LES BAINS, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	3,80 %	=	114,00
3.000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	36,00
3.000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	3,00
114,00				
TOTAL				153,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	3.000,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire, demeuré ci-joint et annexé après mention (**annexe 4**), délivré le 12 février 2015 et prorogé le 28 avril 2015 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux **BIENS**. Il renonce, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont annexées (**annexes 5 et 6**).

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DISPENSE DE DIAGNOSTICS

L'**ACQUEREUR** dispense le **VENDEUR** de la production des diagnostics réglementaires dans le cadre de la vente, se reconnaissant parfaitement informé des dispositions en vigueur, et de l'état des biens vendus, pour en avoir déjà pris possession préalablement aux présentes.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

COPROPRIETE

Syndic

Le syndic de l'immeuble est DOMUS ROME, 38 rue de Constantinople, 75008 PARIS.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété n'a pas été délivré par le syndic.

Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution, les travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater l'origine de propriété, déclarant se référer aux titres visés dans l'effet relatif.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

La correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** s'effectuera auprès du cabinet DOMUS ROME.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

RECAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (Page -titre)
Procurations	Annexe 1
PV d'AG	Annexes 2 et 3
Etat hypothécaire	Annexe 4
Purge DIA	Annexes 5 et 6

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique HUGOT, Jean-Paul BOTTIER et Alain GIRARDOT, Notaires associés à PARIS (Ile-de-France), 8 rue Bellini. Téléphone : 01.56.90.10.00 Télécopie : 01.56.26.63.36. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur DOUZE pages

Et après lecture faite, les requérants ont certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Monsieur Joël DOLLÉ, Notaire assistant, habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec eux.
Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur ONZE pages, sans renvoi ni mot nul.

Les présentes ont été établies par le procédé
AG 2004, Act. P.D., enregistrant toute
la mention de l'acte sur le support
de destination. Appl. cert. du décret
n° 2005-973 du 10.08.05 ART 14-04.



Emmanuel BOUILLOT

Notaire Associé

8 rue Bellini

75782 PARIS CEDEX 16

TELEPHONE : 01.56.90.10.00

TELECOPIE : 01.56.26.63.36

Dossier suivi par
Monsieur Joël DOLLÉ
joel.dolle.75099@paris.notaires.fr
Ligne directe : 01.56.90.10.11

MODIF RCP + VENTE MARTEL / SDC 76 RUE CLAUDE BERNARD A PARIS 5ème
104417/JDO/

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Emmanuel BOUILLOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP Jean-Paul BOTTIER, Alain GIRARDOT et Emmanuel BOUILLOT, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS 75116, 8, rue Bellini, le 16 juin 2015 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Philippe Terence **MARTEL**, gérant, divorcé de Madame Isabelle Dominique **FATOUX**, demeurant à AIX-LES-BAINS (73100) 26 rue de la Cité.
Né à NEW-YORK (ETATS-UNIS), le 15 juin 1963.

Au profit de :

Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD**, dont le siège est à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 76, rue Claude Bernard.

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT 75005 76 Rue Claude Bernard.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	5	76, rue Claude Bernard	00 ha 02 a 75 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trente et un (31) :

Au sous-sol, la cave n°9

Et les 1/1.009ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Parking "Passy" – Métro "Trocadéro" ou "Passy"

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE, LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTE.

PROPRIETE JOUISSANCE

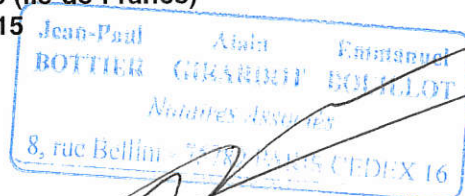
L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PARIS (Ile-de-France)

LE 16 juin 2015



B / JDO - 215725

2^{ème} Paris / 184€

PARIS 2 ^{ème} BUREAU	
- 6 JUIN 2015	
DOSSIER N°	16435
PROVISION	CHF: 184 €
SOLDE	OK

16 JUIN 2015

VENTE
Par Monsieur MARTEL
Au
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE
L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005)
76 RUE CLAUDE BERNARD

J.P. BOTTIER - A. GIRARDOT - E. BOUILLOT

NOTAIRES ASSOCIÉS

8, rue Bellini - 75782 Paris Cedex 16

Tél. 01 56 90 10 00 - Fax 01 56 26 63 36

2015 D N° 5362

Volume: 2015 P N° 3433

Publié et enregistré le 06.07/2015 au SPF de PARIS 2

Droits : 153.00 EUR

CSI : 15.00 EUR

TOTAL: 168.00 EUR

Reçu : Cent soixante-huit Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lise CARIOU

HP

~~Patrick MARC~~
Inspecteur divisionnaire
des finances publiques

10441701

DH/JDO/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE SEIZE JUIN**

En l'office ci-après désigné.

Maître Emmanuel BOUILLOT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP Jean-Paul BOTTIER, Alain GIRARDOT et Emmanuel BOUILLOT, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS 75116, 8, rue Bellini,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Philippe Terence **MARTEL**, gérant, demeurant à AIX-LES-BAINS (73100) 26 rue de la Cité.

Né à NEW-YORK (ETATS-UNIS) le 15 juin 1963.

Divorcé de Madame Isabelle Dominique **FATOUX** et non remarié.

De nationalité américaine.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD**, dont le siège est à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 76, rue Claude Bernard.

QUOTITES ACQUISES

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe MARTEL n'est pas présent à l'acte. Il est représenté par Monsieur Alain LUCY, retraité, demeurant à PARIS (75005) 76 Rue Claude Bernard, en vertu d'une procuration en date du 11 avril 2015 qui demeurera ci-jointe et annexée après mention (**annexe 1**).

- Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75005) 76, RUE CLAUDE BERNARD** est représenté à l'acte par la Société dénommée **DOMUS ROME**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 274.500,00 EUR, dont le siège est à PARIS 8^{ème}, 38 rue de Constantinople, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 391 977 139, ladite société agissant en qualité de syndic dudit immeuble, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 avril 2015.

Une copie du procès-verbal d'assemblée demeurera jointe et annexée aux présentes après mention (**annexe 2**).

Et habilité à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée du 10 décembre 2008 ; ladite assemblée n'ayant pas fait l'objet d'un recours, ainsi déclaré et certifié par ledit syndic aux présentes ès-qualités. Une copie du procès-verbal d'assemblée demeurera jointe et annexée aux présentes après mention (**annexe 3**).

Ladite société **DOMUS ROME** elle-même représentée par :

Monsieur Bruno NORTH, président de ladite société, domicilié professionnellement à PARIS 8^{ème}, 38 rue de Constantinople, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 5^{ÈME} ARRONDISSEMENT 75005 76
Rue Claude Bernard, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	5	76, rue Claude Bernard	00 ha 02 a 75 ca

Désignation des **BIENS** :

Lot numéro trente et un (31) :

Au sous-sol, la cave n°9

Et les 1/1.009ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THION de la CHAUME, notaire à PARIS, le 21 mars 1958 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{EME}, le 11 avril 1958 volume 3253 numéro 17.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICHON, notaire à PARIS le 20 janvier 1984, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 15 mars 1984, volume 5655, numéro 12.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICHON, notaire à PARIS le 29 juin 1990, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 14 août 1990, volume 1990P, numéro 5896.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELESALLE, notaire à PARIS le 18 février 2010, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 16 mars 2010, volume 2010P, numéro 1527.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître THION DE LA CHAUME notaire à PARIS le 31 janvier 1977, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 14 avril 1977, volume 2741, numéro 12.

- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître JANNIN notaire à PARIS le 27 octobre 2005, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 23 novembre 2005, volume 2005P, numéro 7360.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, savoir :

- à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) dès avant ce jour, hors la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

- à concurrence de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR) ce jour ainsi qu'il résulte également de ladite comptabilité.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de AIX-LES-BAINS, 9 AVE VICTORIA, BP 453, 73104 AIX LES BAINS, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	3,80 %	=	114,00
3.000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	36,00
3.000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	3,00
114,00				
TOTAL				153,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	3.000,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire, demeuré ci-joint et annexé après mention (**annexe 4**), délivré le 12 février 2015 et prorogé le 28 avril 2015 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux **BIENS**. Il renonce, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont annexées (**annexes 5 et 6**).

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DISPENSE DE DIAGNOSTICS

L'**ACQUEREUR** dispense le **VENDEUR** de la production des diagnostics réglementaires dans le cadre de la vente, se reconnaissant parfaitement informé des dispositions en vigueur, et de l'état des biens vendus, pour en avoir déjà pris possession préalablement aux présentes.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

COPROPRIETE

Syndic

Le syndic de l'immeuble est DOMUS ROME, 38 rue de Constantinople, 75008 PARIS.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété n'a pas été délivré par le syndic.

Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution, les travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater l'origine de propriété, déclarant se référer aux titres visés dans l'effet relatif.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

La correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** s'effectuera auprès du cabinet DOMUS ROME.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

RECAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (Page -titre)
Procurations	Annexe 1
PV d'AG	Annexes 2 et 3
Etat hypothécaire	Annexe 4
Purge DIA	Annexes 5 et 6

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique HUGOT, Jean-Paul BOTTIER et Alain GIRARDOT, Notaires associés à PARIS (Ile-de-France), 8 rue Bellini. Téléphone : 01.56.90.10.00 Télécopie : 01.56.26.63.36. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur DOUZE pages

Et après lecture faite, les requérants ont certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Monsieur Joël DOLLÉ, Notaire assistant, habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec eux.
Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur ONZE pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes ont été établies en 10 exemplaires
 dont 5 ont été déposés au greffe du Tribunal de
 Commerce de Paris le 10.08.05
 et 5 ont été déposés au greffe du Tribunal de
 Commerce de Paris le 10.08.05
 N° 2005-973 du 10.08.05 ARI 1404

Michel et Gérard PICHON
Notaires Associés
Société Professionnelle établie d'un Office Notarial
8, Boulevard de Sébastopol
75004 PARIS

Le 20 janvier 1984

MODIFICATIF AU REGLEMENT
DE COPROPRIETE

du 76, rue Claude Bernard
à PARIS

R
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE
Le vingt janvier

A Paris (4^e) 8 boulevard de Sébastopol, au
siège de l'office notarial dont est titulaire la
société civile professionnelle dénommée "Michel
et Gérard PICHON, notaires associés",

Me *Michel* PICHON, soussigné, membre de ladite
société,

A reçu le présent acte authentique à la requête
de la personne ci-après identifiée.

Identification de la personne

Le Syndicat des Copropriétaires de l'im-
meuble situé à Paris (cinquième arrondisse-
ment) 76 rue Claude Bernard,

Représenté par :

Madame BRUDER Suzanne Clémence, épouse
de Monsieur VEILLARD Antoine Constant,
demeurant à Paris (cinquième arrondisse-
ment) 76 rue Claude Bernard.

COPIE
Agissant en qualité de syndic de
l'immeuble situé à Paris (cinquième
arrondissement) 76 rue Claude Bernard,
fonction à laquelle elle a été nommée
aux termes d'une délibération de l'as-
semblée générales des copropriétaires
en date du 4 janvier 1977 et reconduite
dans ses fonctions pour une durée de
Trois années aux termes de
l'assemblée générale des copropriétaires
en date du 19 mars 1982.

Et ayant en outre, tous pouvoirs
à l'effet des présentes en vertu de la
délibération de l'assemblée générale
des copropriétaires tenue le 21 décem-
bre 1983 et ci-après énoncé.

Laquelle a exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître
THION DE LA CHAUME, notaire à Paris le 21
mars 1958, dont une expédition a été publiée
au premier bureau des hypothèques de la Seine
le 11 avril 1958 volume 3253, numéro 17, ont
été établis le règlement de copropriété et
l'état descriptif de division de l'immeuble

situé à Paris (cinquième arrondissement) 76 rue Claude Bernard, cadastré section 0503 AY numéro 5 pour une contenance de deux ares soixante quinze centiares.

2°) Sous l'article septième "CHAUFFAGE CENTRAL" il a été prévu ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne le chauffage des appartements et boutiques :

"Article septième
"CHAUFFAGE CENTRAL

"Les copropriétaires participeront aux dépenses
"de fonctionnement, d'entretien, de combustibles et
"de réparations du chauffage central commun existant
"dans l'immeuble dans les conditions suivantes, savoir :

a) En ce qui concerne le chauffage des parties
"communes de l'immeuble :

.....

"b) En ce qui concerne le chauffage des appar-
-tements et boutiques, dont la quote-part est fixée
"à neuf cent trente quatre/millièmes, selon la ré -
"partition suivante en millièmes calculés en fonction
"de la surface de chauffe propre à chacun des locaux.
"Pour le lot numéro un, cinquante millièmes... 50
"Pour le lot numéro deux, vingt millièmes... 20
"Pour le lot numéro trois, cinquante cinq/mil-
"-lièmes 55
"Pour chacun des lots numéros quatre, six, huit
"dix et douze, quatre-vingt onze/millièmes 91
"Pour chacun des lots cinq, sept, neuf et onze
"soixante quinze/millièmes 75
"Pour le lot numéro quatorze, trente/millièmes 30
"Pour le lot numéro quinze, vingt quatre/mil -
"-lièmes..... 24

" Il est fait observer que l'appartement faisant
l'objet du lot numéro treize possède une installa-
tion individuelle de chauffage central et ne parti-
cipe, en conséquence, qu'aux dépenses de chauffage
intéressant les parties communes de l'immeuble en
proportion des millièmes affectés audit lot.

" Au cas où le propriétaire de ce lot demande-
rait le raccordement de son installation à celle
de l'immeuble, une nouvelle répartition des frais
de chauffage serait faite entre les co-propriétaires
appelés à statuer dans les conditions fixées à
l'article 11 ci-après.

20

43

mf

3°) Aux termes d'une délibération en date du 21 décembre 1983, les copropriétaires de l'immeuble ont à l'unanimité décidé :

a) De modifier la répartition des charges de chauffage central des appartements et boutiques telle qu'elle avait été prévue au règlement de copropriété et de la remplacer par la répartition qui sera ci-après énoncée sous le nouvel article septième b) du règlement de copropriété.

b) D'approuver les plans réactualisés de l'immeuble.

Ceci exposé, la requérante, syndic de l'immeuble a déposé au rang des minutes de l'office notarial pour en assurer la conservation et qu'il en soit délivré tout extrait ou expédition qu'il appartiendra, l'original du procès-verbal de l'assemblée générales des copropriétaires tenue le 23 décembre 1983.

De laquelle il résulte que la nouvelle répartition des charges de chauffage des appartements et des boutiques contenue sous le nouvel article septième b) du règlement de copropriété est le suivant :

"Article septième
"CHAUFFAGE CENTRAL

"Les copropriétaires participeront aux dépenses
"de fonctionnement, d'entretien, de combustibles et
"de réparations du chauffage central commun existant
"dans l'immeuble dans les conditions suivantes, savoir

"a) En ce qui concerne le chauffage des parties
"communes de l'immeuble :

.....

" b) En ce qui concerne le chauffage des appartements
"et boutiques, dont la quote part est fixée à neuf cent
"quarante cinq/millièmes, selon la répartition suivante
"en millièmes calculés en fonction de la surface de chauffage propre à chacun des locaux.

" Pour le lot numéro un, quarante/millièmes 40

" Pour le lot numéro deux, trente deux/millièmes 32

" Pour le lot numéro trois, quarante six/millièmes ... 46

" Pour chacun des lots numéros quatre, six, huit, dix,
"douze, soixante quinze/millièmes 75

" Pour chacun des lots numéros cinq, sept, neuf, onze,
"treize, soixante et un/millièmes 61

25



- " Pour le lot numéro quatorze, vingt cinq/millièmes ... 25
" Pour les lots numéros quinze et seize, soixante
" huit/millièmes 68
" Pour chacun des lots numéros dix neuf, vingt, vingt
" et un et vingt deux, dix huit/millièmes 18 "

Madame VEILLARD a en outre, déposé au rang des minutes de l'office notarial, les plans réactualisés de l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de Paris.

La requérante donne tous pouvoirs à tous clercs de l'office notarial dûment habilités, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément à l'effet de dresser tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordances avec les documents cadastraux, hypothécaire, d'état civil.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Syndicat des Propriétaires de l'immeuble 76 rue Claude Bernard à Paris.

25

ES

MP

DONT ACTE

Fait et passé au lieu sus-indiqué
Le vingt janvier mil neuf cent quatre vingt
quatre

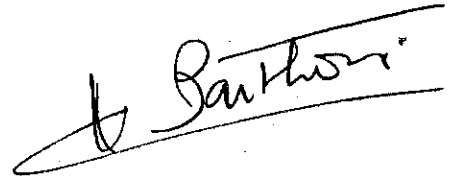
La lecture du présent acte a été donnée à la re-
quérante et la signature de celle-ci sur ledit
acte a été recueillie par M adame Hélène BARTHON
clerc de notaire, demeurant à PARIS (quatrième ar-
rondissement) 8, boulevard de Sébastopol, habilitée à
à cet effet et assermentée par acte déposé aux minutes
de l'office notarial, qui a elle-même signé.

Et le notaire associé soussigné a signé le
même jour le présent acte contenant :

5 pages
0 renvois
0 blancs barrés
0 lignes écrites rayées nulles
0 chiffres rayés nuls
0 mots rayés nuls



Madame VEILLARD



Madame BARTHON


Maître PICHON