

MFD N° D'AGE

0913	44.000,00 EUR *	3,60 %=	1.584,00 EUR
Y125	1.584,00 EUR *	2,50 %=	40,00 EUR
0755	44.000,00 EUR *	1,20 %=	528,00 EUR
B195	44.000,00 EUR *	0,20 %=	88,00 EUR

(pour l'e

Salaires : 44,00 EUR

Droits : 2.240,00 EUR

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

VOL

N°

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

13 / 12 / 2007

Compte : 001592520002

200702360

DM / /

VENTE

Par les Consorts LOUSSERT- SOUDERES
MONCEAU - CLAYZAC

Au profit de

La SCI MOMA

PRET par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE
PARIS

adresse du bien

PARIS 75002 214 rue Saint Denis

460

RM
 990828327:156089DM
 DM/NC
 L'AN DEUX MILLE SEPT
 Le TREIZE DECEMBRE

Maître **Yves HAGUEL**, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard REYNIS, Yves HAGUEL, Olivier MILHAC et Vincent SOMMAIRE", Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (4ème) 25 boulevard Beaumarchais.

Avec la participation de Maître **Jean-Marie BOYER**, notaire à AURILLAC (Cantal) 14 avenue de la République , assistant Monsieur LOUSSERT et Monsieur SOUDERES co-vendeurs.

Maître **Benjamin AUDEUX**, notaire à SERGINES (Yonne) 2 A rue de l'Eglise, assistant Madame MONCEAU et Madame CLAYZAC co-vendeurs;

Maître **Thierry LAHAUSOIS**, notaire à MONTRouGE (Hauts-de-Seine) 53 avenue Aristide Briand pour le PRETEUR

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) Monsieur Jean André **LOUSSERT**, Retraité, demeurant à CEZENS (Cantal) Lucenac, célibataire.

Né à CEZENS (Cantal) le 13 octobre 1926.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°) Monsieur Claude François **SOUDERES**, Retraité, demeurant à NAUCELLES (Cantal) CHANTEPERDRIX, célibataire.

Né à NOGARO (Gers) le 20 février 1926.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

3°) Mademoiselle Marie-Josèphe Bernadette **MONCEAU**, Retraîtée, demeurant à REIMS (Manche) 58 rue des Gobelins Appartement 007, célibataire.

Née à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 25 juillet 1933.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

6 1 126 47 7a 1

4°) Mademoiselle Michèle Thérèse Amélie **CLAYZAC**, Retraitée, demeurant à SAINT MAUR DES FOSSES (Val-de-Marne) 198 boulevard de Créteil, célibataire.

Née à NOGARO (Gers) le 15 octobre 1944.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

La Société dénommée [REDACTED], Société civile au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à PARIS (11ème arrondissement) 22bis rue du Marché Popincourt identifiée sous le numéro SIREN 500702816 RCS PARIS

Ladite société ayant pour objet en France et à l'étranger :

L'acquisition, l'administration, l'exploitation par baux, locations ou autrement, de tous biens et droits immobiliers en France et à l'étranger, la mise en valeur de ces biens et droits immobiliers, par tous moyens, notamment par l'édification ou la transformation de constructions pour toutes destinations et par tous travaux d'aménagement de viabilité et autres.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE(S) INTERVENANT(S)

PRETEUR

La société dite BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier, et ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, Société de courtage d'assurance – Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L 530-1 et L530-2 du Code des Assurances, 0,00 € ayant son siège social à PARIS (13ème arrondissement) 76-78, avenue de France identifiée sous le numéro SIREN 552 002 313 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

CAUTIONS

1°) Monsieur Mohammad **ULAD-MOHAND**, Producteur de films, demeurant à PARIS (11ème arrondissement) 22 bis rue du Marché Popincourt, célibataire.

Né à TETOUAN (MAROC) le 5 octobre 1966.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Partenaire de Mademoiselle Mazarine Marie **PINGEOT**, aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance en date du 23 septembre 2005.

2°) Mademoiselle Mazarine Marie **PINGEOT**, Ecrivain, demeurant à PARIS (11ème arrondissement) 22 bis rue du Marché Popincourt, célibataire.

Née à AVIGNON (Vaucluse) le 18 décembre 1974.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Partenaire de Monsieur Mohammad **ULAD-MOHAND**, aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance en date du 23 septembre 2005.

PRESENCE – REPRESENTATION

1°) Monsieur Jean **LOUSSERT** est ici représenté par Monsieur Christophe **HOUZAI**, Notaire assistant à PARIS 4^{ème}, 25 boulevard Beaumarchais en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PIERREFORT du 14 Novembre 2007 ci-après annexée.

2°) Monsieur Claude **SOUDERES** est ici représenté par Monsieur Christophe **HOUZAI**, Notaire assistant à PARIS 4^{ème}, 25 boulevard Beaumarchais en vertu d'une procuration sous seing privé en date à AURILLAC du 23 Novembre 2007 ci-après annexée.

3°) Mademoiselle Marie-Josèphe **MONCEAU** est ici représentée par Monsieur Christophe **HOUZAI**, Notaire assistant à PARIS 4^{ème}, 25 boulevard Beaumarchais en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIMS du 1^{er} Décembre 2007 ci-après annexée.

4°) Mademoiselle Michèle **CLAYZAC** est ici présente.

5°) La Société dénommée [REDACTED] est ici représentée par Monsieur **ULAD-MOHAND** ci-dessus nommé,

Son gérant statutaire.

Nommé à cette fonction qu'il a acceptée, pour une durée indéterminée, aux termes de l'article 9 desdits statuts.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ladite opération entrant dans l'objet social.

Monsieur **ULAD-MOHAND** ès-qualités : à ce présent.

6°) La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** est ici représentée par

Madame Gersende **LAMOUR**, Clerc de notaire, demeurant à PARIS 4ème arrondissement, 25 boulevard Beaumarchais.

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame Michèle **GODEAU** et Madame Patricia **DURIEZ**, demeurant à PARIS 13ème arrondissement, 76/78 avenue de France.

Handwritten signatures:
 W
 P
 RP
 um
 yje

En vertu d'une procuration sous seings privés en date à PARIS du 11 Décembre 2007 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention, l'original étant annexé à l'acte de vente par les Consorts LOUSSERT-SOUDERES au profit de la SCI MOMA de divers biens et droits immobiliers sis à PARIS 18ème, 2 rue Muller.

Madame GODEAU et Madame DURIEZ ayant elles-mêmes agi en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Jean CRITON, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS en vertu d'un acte reçu par Maître Christophe NOTTET, Notaire à PIERREFITTE (Seine Saint Denis) le 15 Novembre 2004.

Lequel Monsieur CRITON ayant lui-même tous pouvoirs nécessaires en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de substituer aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite banque, en date du 10 Novembre 2004 dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes de Maître NOTTET, Notaire à PIERREFITTE, le 15 Novembre 2004.

Ledit Conseil d'Administration ayant tous pouvoirs nécessaires en vertu de l'article 19 des statuts de ladite société.

7°) Monsieur Mohammad **ULAD-MOHAND** est ici présent.

8°) Mademoiselle Mazarine **PINGEOT** est ici présente.

LESQUELS, préalablement à ce qui fait l'objet des présentes, ont tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.- COMPROMIS DE VENTE DU 24 SEPTEMBRE 2007

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 24 Septembre 2007

Messieurs LOUSSERT et SOUDERES et Mesdemoiselles MONCEAU et CLAYZAC ci-dessus plus amplement nommés, ont vendu à :

1°) Monsieur Mohammad **ULAD-MOHAND**, Producteur de films demeurant à PARIS (75011) 22 bis rue du Marché Popincourt
Né à TETOUAN (Maroc), le 5 octobre 1966
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mademoiselle Mazarine Marie **PINGEOT**, Ecrivain demeurant à PARIS (75011) 22bis rue du Marché Popincourt,
Née à Avignon (84), le 18 décembre 1974
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

Divers biens et droits immobiliers ci-après plus amplement désignés, dépendant d'un immeuble sis à PARIS 2^{ème} arrondissement, 214 rue Saint Denis.

Moyennant un prix principal de 44.000 euros payable comptant le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente.

L'acquéreur a versé au titre de l'indemnité d'immobilisation, une somme de 2.200 euros sequestrée entre les mains de Maître AUDEUX, Notaire à SERGINES.

Cette vente a été consentie sous diverses charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître et dispensent expressément le notaire soussigné de les rapporter aux présentes.

En outre, cette vente conférait au profit de Monsieur ULAD-MOHAND et Mademoiselle PINGEOT la faculté de se substituer toute personne physique ou morale qui leur plairait, à l'effet d'acquérir lesdits biens et droits immobiliers.

II.- SUBSTITUTION VERBALE

Usant de la faculté à eux réservée, Monsieur ULAD-MOHAND et Mademoiselle PINGEOT se sont substitués dans le bénéfice de ladite promesse, la Société dénommée [REDACTED] comparante aux présentes, ce que les parties reconnaissent et acceptent expressément.

Monsieur ULAD-MOHAND et Mademoiselle PINGEOT reconnaissent avoir reçu ce jour la somme de 2.200 euros au titre du remboursement du dépôt de garantie versé lors du compromis de vente.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA VENTE FAISANT L'OBJET DES PRESENTES.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un contrat sous seings privés en date du 24 Septembre 2007 et ci-dessus analysé.

Une copie de cet acte a été adressée à chacun de Monsieur ULAD-MOHAND et de Mademoiselle PINGEOT par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, lesquels ont été distribués le 26 Septembre 2007 et ce afin de bénéficier du délai de rétractation de sept (7) jours prévu par l'article précité.

Monsieur ULAND et Mademoiselle PINGEOT n'ont pas exercé cette faculté de rétractation dans le délai imparti.

Copies desdits courriers et des accusés de réception sont demeurées annexées aux présentes après mention.

Par suite de la substitution, il n'y a pas lieu de purger à nouveau le délai de rétractation, l'acquéreur aux présentes étant une personne morale, et ne bénéficiant pas des dispositions protectrices de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

VENTE

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

DESIGNATION

Sur la commune de **PARIS (2ème arrondissement) 214 rue Saint-Denis.**

The block contains several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a small signature, a large stylized signature, another large stylized signature, and a signature that appears to be 'MP' followed by a flourish.

Dans un immeuble élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de six étages
Cour entre les bâtiments.

Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AP	96	214 rue Saint-Denis		0 1	6 4

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Dans le Bâtiment sur cour, au 3ème étage à gauche de l'escalier, un logement comprenant une entrée et une pièce avec alcôve.

Et les trente quatre/mille cinquante et unièmes (34/1051èmes) des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Garantie de superficie

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

Lot n°18 : 16,25 m2

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par le cabinet ARTWELL - 96 rue Chardon Lagache 75016 PARIS ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le **11 Juin 2007 demeuré annexé au présent acte.**

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

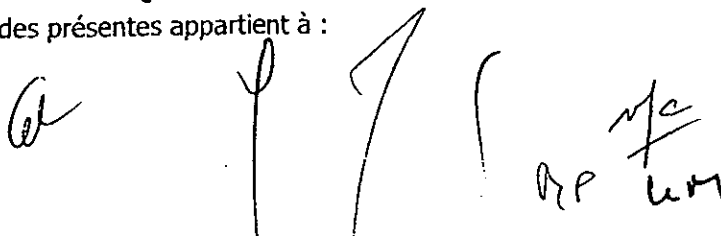
- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

 The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'G'. In the center, there is a vertical line with a loop at the top. To the right of that, there is a signature that looks like 'P'. Further right, there is a signature that looks like 'R'. On the far right, there are initials 'AP' and 'um' with a checkmark-like symbol above them.

- Monsieur Jean LOUSSERT à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Monsieur Claude SOUDERES à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Mademoiselle Marie-Josèphe MONCEAU à concurrence de un quart en pleine propriété.
- Mademoiselle Michèle CLAYZAC à concurrence de un quart en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SCI MOMA à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Attestation de propriété de propriété constatant la transmission immobilière dressée après le décès de Madame Alexandrine Marthe Lucienne LOUSSERT, en son vivant demeurant à SAINT MANDE (Val-de-Marne) 9 rue du Lac, décédée à VILLEJUIF (Val-de-Marne) le 3 Mars 2007 par Maître Jean-Marie BOYER, Notaire à AURILLAC le 17 Octobre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques de PARIS 12ème bureau

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître JARRIAND, notaire à PARIS, le 18 septembre 1953 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SEINE 1er bureau, le 14 décembre 1953, volume 2244, numéro 23.

Ledit acte modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, notaire à PARIS, le 22 février 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 12ème bureau le 9 mars 1993, volume 1993 P, numéro 469.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, notaire à PARIS, le 22 février 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 12ème bureau le 9 mars 1993, volume 1993 P, numéro 470.

CHARGES ET CONDITIONS

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

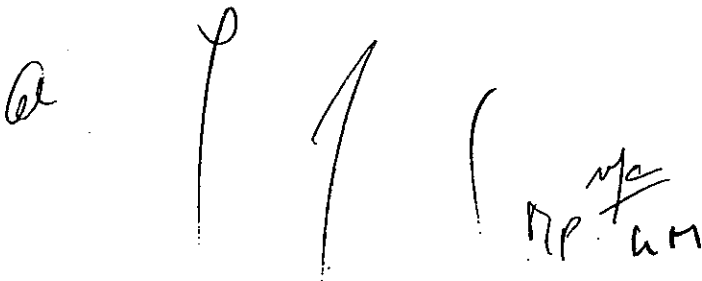
PROPRIETE – JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, LE BIEN vendu étant loué ainsi qu'il est dit au paragraphe 'Sur l'occupation du bien vendu'.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des conditions de cette location et se reconnaît subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à cet égard.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie, dispensant expressément le notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.



PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €)** dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS.

L'ACQUEREUR ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de son prix d'acquisition a sollicité un prêt auprès de :

La société dite « BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS » désignée dans le texte par l'appellation « La Banque » consent à l'emprunteur désigné ci-après et sur la demande de celui-ci, un prêt dont l'objet, la durée, le montant, le taux et les garanties sont précisées au chapitre II « Conditions Particulières » du présent contrat.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Prêt immobilier non éligible n° 07071135

MONTANT DU PRET : SOIXANTE MILLE DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS (60.234,00 EUR).

TAUX : 4,55 % l'an.

DUREE TOTALE : 216 mois.

REMBOURSABLE :

- Et 216 échéances mensuelles de montant de 408,97 EUR.
(Echéances valables dans l'hypothèse d'un déblocage unique).

Le présent prêt est modulable. Les indications de durée, montant d'échéances, montant d'intérêts, coût total du crédit et TEG correspondent aux caractéristiques du prêt lors de la présente offre.

Prise d'effet : **13 Décembre 2007**

Le premier paiement devant avoir lieu le **13 Janvier 2008.**

Le dernier le **13 Décembre 2025**

Fin des garanties : **13 Décembre 2026**

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR promet d'employer le montant du ou des prêts à lui consentis au paiement du prix d'acquisition de l'immeuble, à concurrence de **QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 EUR).**

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait à concurrence de cette somme, au moyen de deniers provenant du ou desdits prêts.

Le tout, de façon à faire bénéficier le PRETEUR du privilège accordé par l'article 2374-2° du Code civil à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

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

DONT QUITTANCE

(Signatures manuscrites)

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Pour se conformer à l'engagement pris, l'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer sur le prix d'acquisition de l'immeuble lui provient du ou des prêts à lui consentis à concurrence de **QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 EUR)**.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de cette déclaration, faisant suite à la promesse d'emploi ci-dessus, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 alinéa 2 du Code civil, à concurrence de la somme de **QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 EUR)**.

Inscription de ce privilège sera prise à la diligence du notaire soussigné, au profit du PRETEUR contre l'EMPRUNTEUR, au bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code civil, pour sûreté de cette somme en principal, des intérêts dont elle sera productive et de tous accessoires.

Lesdits accessoires étant de 20 %.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Le solde du prêt non affecté au paiement de la partie du prix de vente exigible ce jour, s'élève à la somme **SEIZE MILLE DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS (16.234,00 EUR)**.

A la sûreté et garantie de cette somme en capital, intérêts, frais et accessoires, et afin de compléter les garanties accordées pour l'autre fraction du prêt par privilèges de prêteur de deniers, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR, qui accepte l'immeuble objet de la vente qui précède avec toutes augmentations ou améliorations et toutes constructions nouvelles.

COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR réglera à titre d'honoraires de négociation à LAMY-GESTRIM 45 rue des Archives PARIS (3ème arrondissement) par suite d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application du 20 juillet 1972, la somme de **TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3.800,00 €)** toutes taxes comprises.

Il est ici indiqué que l'ACQUEREUR donne mandat au notaire soussigné de verser ledit montant au profit de l'agence immobilière susnommée.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

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

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de :

> pour Monsieur Jean LOUSSERT : Centre des impôts d'AURILLAC (15000) place de la Paix.

> pour Monsieur Claude SOUDERES : Centre des Impôts de SAINT-LOUR (15100) 7 cours Spy des Ternes.

> pour Mademoiselle Marie-Josèphe MONCEAU : Centre des Impôts de REIMS (51080) 136 rue Gambetta.

[Handwritten signatures and initials]

> pour Mademoiselle Michèle CLAYZAC : Centre des Impôts de SAINT MAUR DES FOSSES (94107) 9 avenue des Arts.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Madame Alexandrine Marthe Lucienne LOUSSERT, en son vivant demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne) 9 rue du Lac décédée à VILLEJUIF (Val-de-Marne) le 3 mars 2007, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie BOYER, Notaire à AURILLAC, le 17 Octobre 2007, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de PARIS 12ème BUREAU, moyennant une valeur à l'époque de QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €)

Le prix de vente étant égal au prix estimé dans la déclaration de succession, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition sur les plus-values.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de QUARANTE QUATRE MILLE EUROS.

Ci..... 44.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de PARIS 12ème BUREAU.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 44.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	44.000 €	0,20%	88 €
Taxe Départementale	44.000 €	3,60%	1.584 €
Taxe Communale	44.000 €	1,20%	528 €
Prélèvement Etat	1.584 €	2,50%	40 €
TOTAL			2.240 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur DIX - 10 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Ge *P* *1* *ma* *RP* *un*

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Monsieur Jean LOUSSERT déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Monsieur Claude SOUDERES déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Mademoiselle Marie-Josèphe MONCEAU déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Mademoiselle Michèle CLAYZAC déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office de Maître Jean-Marie BOYER.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office notarial détenteur de la présente minute.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

LOGEMENT DECENT

Le notaire soussigné avertit L'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition gratuite. A défaut, le locataire pourra

Handwritten signatures and initials:
 Four vertical strokes (likely initials) on the left, and a signature with the initials "np" and "um" on the right.

demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du Tribunal d'instance.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi et celles résultant d'un acte de constitution de servitude de passage reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à PARIS, le 12 Février 1993 dont une expédition a été publiée au 12^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 9 Mars 1993 volume 1993 P numéro 469.

Le VENDEUR s'engage à remettre à l'ACQUEREUR une copie de l'acte du 12 février 1993.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité délivré par le 12^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, du chef des anciens propriétaires, en date du **6 Novembre 2007** que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Une copie de cet état est demeurée annexée aux présentes après mention.

[Handwritten signatures and initials]

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est loué à

Mademoiselle Karolina GOWZDZ, en vertu d'un bail en date du 28 Mars 2004 pour une durée de 3 ans, ayant pris effet le 1^{er} Avril 2004 pour se terminer le 31 Mars 2007.

Le loyer mensuel hors charges et hors taxes s'élève aujourd'hui à la somme de TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS - 345 €.

Le dépôt de garantie s'élève à ce jour à la somme de TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS - 345 €,

Il résulte des stipulations de l'avant contrat, sous le paragraphe "PROPRIETE-JOUISSANCE", ce qui suit :

"Le VENDEUR déclare que les locataires ne sont pas à jour de leurs arriérés de loyer."

"L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle des proratas de loyers et de la régularisation des charges, sans recours contre le VENDEUR."

Une copie dudit bail est *demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.*

STATUT DE LA COPROPRIETE

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

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucun travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est : VINCENT-BRUEDER, 30, rue de Saint Petersbourg 75008 PARIS.

STATUT DE LA COPROPRIETE

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

Il s'engage à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN - AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Handwritten signatures and initials:
 A large stylized 'A' on the left.
 Three vertical lines in the center.
 On the right, the initials 'AP' and 'UH' with a signature above them.

ETAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

Est demeuré annexé après visa par LE VENDEUR et L'ACQUEREUR, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété, délivré par le Syndic à la date du **10 Décembre 2007**.

CONVENTION DES PARTIES SUR LA REPARTITION DES CHARGES, TRAVAUX, AVANCES DE TRESORERIE ET PROCEDURES

I – PRINCIPES DE REPARTITION

A. PRINCIPES LEGAUX

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le vendeur et l'acquéreur de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

* *Article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 :*

Les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prise par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre ;

* *Dispositions combinées des articles 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 :*

Le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 ;

* *Article 6-2 du décret du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret 2004-479 du 27 mai 2004 :*

1. Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application de l'article 14-1 alinéa 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 incombe au VENDEUR ;

2. Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 dudit décret n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux et ne pourra être opposable au syndic.

B – CONVENTIONS DES PARTIES SUR LA REPARTITION DES CHARGES ET TRAVAUX

1°- Sur les charges courantes de copropriété

Il est convenu entre les parties que toutes les charges courantes de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR incomberont au VENDEUR, l'ACQUEREUR supportant les charges de copropriété à compter de ce jour.



2°- Sur les travaux

a) Travaux votés avant la signature des présentes

II est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera tous les travaux décidés avant ce jour, qu'ils aient été exécutés ou non.

b) Travaux votés après la signature des présentes

L'ACQUEREUR supportera le coût des travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

II – APPLICATION DE CES CONVENTIONS

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des charges et travaux, les parties conviennent ce qui suit :

A- Règlements effectués par le VENDEUR

Le VENDEUR règle au syndic, par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (notamment les travaux votés antérieurement);
- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci seront indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

B- Règlements effectués par l'ACQUEREUR

Pour sa part, l'ACQUEREUR supportera :

- les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date;
- et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires postérieurement à ce jour;
- sans omettre les honoraires de mutation incombant à l'ACQUEREUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté susvisé qui a été délivré par le syndic.

C- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède

Compte tenu des règlements opérés entre les parties, ce jour, en application des conventions qui précèdent :

- le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement, relativement aux biens et droits immobiliers objet des présentes,
- corrélativement, l'ACQUEREUR fera son profit, ou sa perte, exclusif de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours, renonçant en faveur du VENDEUR à lui réclamer le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget provisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

Handwritten signatures and initials:
 A large stylized signature resembling a 'B' or 'P' is on the left.
 To its right is a vertical line with a small '1' at the top.
 Further right is another vertical line.
 On the far right, there are initials 'M.P.' and 'un' with a checkmark-like symbol above them.

III – FONDs DE ROULEMENT

LE VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement d'un montant de **49,32 euros**, lequel lui est remboursé directement par l'ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, conformément aux instructions données par le syndic dans son état daté.

IV – PROCEDURES

Pour le cas où le Syndicat des copropriétaires serait partie à une quelconque procédure au jour de la signature de l'acte authentique, les parties sont convenu de ce qui suit :

- Tous les appels de fonds faits antérieurement à ce jour resteront acquis au Syndicat des copropriétaires, quels qu'en soient la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les lui rembourser ;
- Toutes les conséquences postérieures à ce jour concernant les procédures en cours, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, condamnation ou autre) ou à une créance (gain de procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de L'ACQUEREUR qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à ce sujet.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, il existe une procédure intentée par la copropriété à l'encontre de BCBG pour occupation de la cour.

NOTIFICATION DE LA MUTATION AU SYNDIC

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

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

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

LE VENDEUR déclare :

- que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

1°) Concernant les parties privatives

- que les recherches entreprises dans les parties privatives conformément à l'article R. 1334-24 du même code **ont révélé la présence d'amiante notamment dans le conduit de ventilation en fibrociment de la cuisine et de la salle de bains MC Bon état (repérage 1)**, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet ARTWELL, le **11 Juin 2007** demeuré ci-annexé.

@ 1 1 1 n/c
MP um

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le vendeur.

2°) Concernant les parties communes

que les recherches entreprises dans les parties communes conformément à l'article R. 1334-25 et R. 1334-26 de ce code, **n'ont pas révélé la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante**, ainsi qu'il résulte du diagnostic technique amiante établi par la société DEP dont le siège est à NEUILLY PLAISANCE, 9 rue Edmond Michelet, le 11 mars 2004 dont la copie est **demeurée ci-annexée**.

Il est précisé que Monsieur Pascal LEGRIS du Cabinet ARTWELL - 96 rue Chardon Lagache 75016 PARIS a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé, **dont une copie est demeurée ci-annexée après mention**

En outre, le Cabinet ARTWELL a souscrit une assurance garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle expert immobilier dans le cadre des différentes missions de diagnostic, auprès de LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES I.A.R.D./MMA ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée en date du 24 Septembre 2007 **est demeurée annexée aux présentes après mention**.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

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

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

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par le Cabinet ARTWELL, le **5 Décembre 2007**, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, **est demeuré ci-annexé après mention**.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

- En ce qui concerne les parties privatives

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le **11 Juin 2007 est demeuré annexé aux présentes après mention**.

Ce constat ainsi que le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations qui y sont annexés a été établi par le Cabinet ARTWELL

Il en résulte ce qui suit ci-après retranscrit :

"Conclusion

"Classement 0 : 92,16 %

"Classement 1 : 0 %

"Classement 2 : 7,84 %

"Classement 3 : 0 %"

Ce constat faisant apparaître un risque d'exposition au plomb dans LE BIEN, le Cabinet ARTWELL en informera le préfet.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

(Handwritten signatures and initials)

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer s'il y a lieu les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

- En ce qui concerne les parties communes

LE VENDEUR déclare que le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas été à ce jour effectué.

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

Le VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, la production d'un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans.

Cette loi n'entre en vigueur qu'au 1er avril 2008.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet ARTWELL le 11 Juin 2007, **demeuré annexé aux présentes après mention.**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

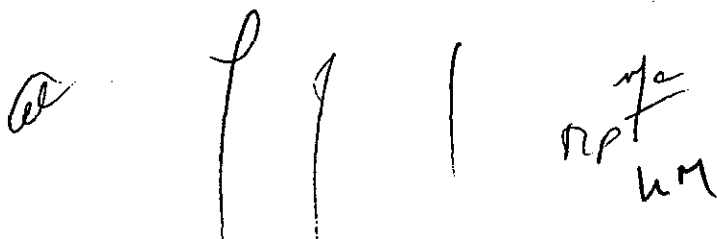
LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 235-15 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal et qu'il est relié à ce réseau.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a small, stylized signature. In the center, there are two tall, vertical strokes that appear to be part of a signature. To the right of these, there are more vertical strokes and a set of initials that look like 'np' followed by 'um'.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date du **26 Octobre 2007**, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et **est demeuré ci-annexé après mention.**

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

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

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

- note de renseignements d'urbanisme en date du **26 Octobre 2007**
- renseignement sur l'état péril délivré par la SOCIETE CARTOGRAPHIQUE DE FRANCE en date du **30 Octobre 2007**
- un certificat de non carrières délivré le **30 Octobre 2007**.
- note d'information concernant l'état parasitaire.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

En effet L'IMMEUBLE vendu entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a du Code de l'urbanisme :

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

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

@ 7/1
ne
UH

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

OBSERVATIONS

Le terme "LA BANQUE" ou "LE PRETEUR" est utilisé pour désigner la « BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS ».

Le terme "L'EMPRUNTEUR" ou "LE DEBITEUR", au singulier est utilisé pour désigner le ou les débiteurs.

Le terme "L'INTERVENANT" ou "LA CAUTION" au singulier est utilisé pour désigner la ou les personnes pouvant se porter caution à titre solidaire ou hypothécaire.

Sans que ces dénominations en cas de pluralité d'emprunteurs ou de cautions puissent nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui leur incombent ; cette solidarité étant ici expressément acceptée.

Les dénominations ci-dessus visées s'appliquent tant aux parties elles-mêmes qu'à leurs représentants.

Le terme "LE PRET" est utilisé pour désigner le ou les prêts constatés aux présentes.

Le REPRESENTANT de la BANQUE, ès-qualités, déclare que "LA BANQUE" consent à L'EMPRUNTEUR", qui accepte, un ou des prêts dans les termes ci-après rapportés du montant sus-indiqué.

Les parties soussignées sont convenues desdites conventions sous les conditions générales et particulières ci-après énoncées, qu'elles s'engagent de part et d'autre, à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

LOI SUR LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS

Le présent prêt, soumis à la loi N° 79596 du 13 juillet 1979, relative à l'information et à la protection des emprunteurs a été accepté par l'emprunteur le **10 Décembre 2007** qui lui en a été faite par le prêteur le **29 Novembre 2007** ainsi qu'il résulte des documents annexés aux présentes.

A cet égard, l'EMPRUNTEUR déclare réitérer son acceptation en tant que besoin.

CHAPITRE I - CONDITIONS PARTICULIERES

OBJET : Acquisition d'un appartement sis 214 Rue Saint-Denis 75002 PARIS pour 44.000,00 Euros + financement de travaux à hauteur de 8.334,00 Euros + financement de frais à hauteur de 7.900,00 Euros.

CARACTERISTIQUES DES PRETS : Le ou les prêts d'un montant total de

[Handwritten signatures and initials]

SOIXANTE MILLE DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS (60.234,00 EUR) sont récapitulés dans le tableau suivant :

Nature du prêt	N° Dossier	Montant (en Euros)	
		Acquisition	Autres
PRET IMMOBILIER NON ELIGIBLE	07071135	44.000,00	16.234,00
TOTAL			60.234,00

MODALITES DU PRET

MONTANT DU PRET : SOIXANTE MILLE DEUX CENT TRENTE QUATRE EUROS (60.234,00 EUR).

DUREE TOTALE : 216 mois

TAUX NOMINAL ANNUEL : 4,55 %

TAUX EFFECTIF GLOBAL ANNUEL : 4,549990 %

TAUX DE PERIODE : 0,379165 %

FRAIS DE PRESCRITEUR : NEANT

REMBOURSABLE : en 216 échéances mensuelles de 408,97 EUR.

Plus l'incidence des frais relatifs à la prise de garantie et à la prime d'assurance groupe.

A cet égard l'EMPRUNTEUR déclare n'avoir versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du prêt.

Le présent prêt est modulable. Les indications de durée, montant d'échéances, montant d'intérêts, coût total du crédit et TEG correspondent aux caractéristiques du prêt lors de la présente offre.

Prise d'effet : 13 Décembre 2007

Le premier paiement devant avoir lieu le 13 Janvier 2008.

Le dernier le 13 Décembre 2025

Fin des garanties : 13 Décembre 2026

GARANTIES

- Privilège de prêteur de deniers en 1er rang à hauteur de 44.000,00 Euros sur immeuble référence cadastrale AP n 96 sis 214 Rue Saint-Denis 75002 PARIS.

- Hypothèque en 1^{er} rang à hauteur de 16.234,00 Euros sur immeuble référence cadastrale AP n° 96 sis 214 Rue Saint-Denis 75002 PARIS.

- Caution personnelle solidaire et indivise avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, à hauteur de 72.280,80 Euros de Mademoiselle Mazarine PINGEOT née le 18/12/1974, demeurant à 22 B Rue du Marché Popincourt 75011 PARIS (à recueillir à l'acte).

- Caution personnelle solidaire et indivise avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, à hauteur de 72.280,80 Euros de Monsieur Mohammad ULAD-MOHAND né le 05/10/1966, demeurant à 22 B Rue du Marché Popincourt 75011 PARIS (à recueillir à l'acte).

CAUTIONNEMENT PERSONNEL ET SOLIDAIRE DE

- Monsieur Mohammad ULAD-MOHAND, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié à hauteur de 72.280,80 Euros,

[Handwritten signatures and initials]

-Mademoiselle Mazarine PINGEOT, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée à hauteur de 72.280,80 Euros,

Ci-après dénommés LA CAUTION,

La CAUTION reconnaît avoir été informée par la Banque de la situation juridique et financière de l'EMPRUNTEUR au jour de la signature des présentes et par là même s'engager en connaissance de cause.

Chaque CAUTION déclare se porter garant solidaire à l'égard de la Banque à hauteur de 60.234,00 €, en principal, intérêts frais et accessoires évalués à 20 % soit 12.046,80 €, qui seront dus à la Banque au titre du présent prêt, sans invoquer le bénéfice de division ou de discussion résultant des articles 2298 et 2303 du Code Civil, ni les dispositions de l'article 2314 du même Code.

En conséquence, chaque CAUTION s'oblige avec l'EMPRUNTEUR, au remboursement à hauteur de 60.234,00 €, du service des intérêts et au paiement de tous les frais accessoires évalués à 20 % soit 12.046,80 €, le tout de manière et aux époques convenues.

La CAUTION fait quant à sa personne, les déclarations strictement identiques à celles de l'EMPRUNTEUR, figurant dans le paragraphe « DECLARATIONS », ci-après.

La BANQUE pourra, si elle le juge utile, accorder une prorogation de délai à l'EMPRUNTEUR sans perdre ses droits à l'égard de la CAUTION, qui accepte, et sans son consentement.

En cas de décès de la CAUTION, ses héritiers seront tenus de respecter les engagements de la CAUTION dans les mêmes conditions.

Il est entendu que ce cautionnement est sans concours avec la Banque et que la CAUTION ne pourra requérir aucune subrogation au sujet des paiements qu'elle serait tenue de faire avant que la BANQUE ne soit remboursée de l'intégralité de sa créance.

Dans l'hypothèse où l'EMPRUNTEUR serait également cautionné par une société de cautionnement mutuel, la CAUTION déclare expressément renoncer à l'égard de cette société au bénéfice de l'article 2310 du Code Civil.

La CAUTION ne pourra donc s'opposer au recours qu'exercerait contre elle et pour le montant intégral la société de cautionnement mutuel qui aurait été amenée à payer en lieu et place de l'EMPRUNTEUR, ni engager un recours contre la société de cautionnement mutuel dans le cas où la dette aurait été acquittée par elle-même.

CLAUSE PARTICULIERE

Il n'y aura pas de pénalités en cas de remboursement anticipé sauf rachat du crédit par un organisme autre que la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS.

MODALITE DE REMBOURSEMENT

Le remboursement des prêts sera effectué, conformément aux conditions ci-dessus par des versements périodiques aux caisses de la BANQUE comprenant l'amortissement partiel du prêt, le paiement à terme échu des intérêts et éventuellement les taxes et les primes d'assurance vie.

Toutefois, la BANQUE pourra exiger que ce remboursement soit réalisé par prélèvements d'office sur le compte de l'EMPRUNTEUR ouvert dans ses livres et dûment approvisionné.

En cas de création de taxes nouvelles, l'EMPRUNTEUR devra verser à la BANQUE, dans les conditions fixées par elle, les sommes dues à ce titre.

a *P* *4* *1* *MP* *um*

ASSURANCE DECES-INCAPACITE

DELEGATION D'ASSURANCE

-Délégation au profit de la banque d'une police d'assurance prévoyance souscrite auprès de AXA GCF par Mademoiselle Mazarine PINGEOT, couvrant le risque suivant :
DECES, INVALIDITE, INCAPACITE DE TRAVAIL à hauteur de 100 %.

Cette garantie se matérialisera par la remise à la Banque d'un acte de transfert en garantie signé par la Compagnie d'assurances, le client, la Banque.

Mademoiselle Mazarine PINGEOT reconnaît ne pas vouloir ou ne pas pouvoir être assuré dans le cadre de l'assurance groupe souscrite par la Banque auprès d'AXA France Vie.

-Délégation au profit de la banque d'une police d'assurance prévoyance souscrite auprès de AXA GCF par Monsieur Mohammad ULAD-MOHAND, couvrant le risque suivant :

DECES, INVALIDITE, INCAPACITE DE TRAVAIL à hauteur de 10 %.

Cette garantie se matérialisera par la remise à la Banque d'un acte de transfert en garantie signé par la Compagnie d'assurances, le client, la Banque.

Monsieur Mohammad ULAD-MOHAND reconnaît ne pas vouloir ou ne pas pouvoir être assuré dans le cadre de l'assurance groupe souscrite par la Banque auprès d'AXA France Vie.

Mademoiselle Mazarine PINGEOT et Monsieur Mohammad ULAD-MOHAND reconnaissent ne pas vouloir ou ne pas pouvoir souscrire à l'assurance Perte d'emploi.

CHAPITRE II - CONDITIONS GENERALES

Le présent prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent et sous le bénéfice des garanties ci-après et en outre, sous les clauses et conditions générales régissant les prêts immobiliers de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS qui ont été adressées à l'EMPRUNTEUR lors de l'offre de prêt et dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ce document, dont un exemplaire lui a été remis, par la lecture qu'il en a prise.

Il se soumet, en s'obligeant à les exécuter, aux clauses et conditions générales et notamment conformément aux stipulations ci-après :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues à la « BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS » en cas de survenance de l'une des causes d'exigibilité anticipée du prêt.

- et à payer, en sus du principal du présent prêt et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard, avances indemnités et accessoires divers.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

En représentation de sa créance, assortie des garanties il sera créé et délivré à la BANQUE, une copie exécutoire à ordre, aux frais de l'EMPRUNTEUR.

En conséquence, les parties requièrent sa délivrance pour le montant de chaque prêt, en capital et intérêts et de tous frais et accessoires y afférents.

TRANSMISSION DE LA CREANCE

Cette copie exécutoire sera transmissible par endossement suivant les règles imposées par la loi du 15 juin 1976.

Pour l'information de tous, les dispositions contenues dans les articles 6, alinéa 1^{er}, 7, 8, 9, 11 de cette loi relative à certaines formes de transmission des créances sont ci-après littéralement reproduites :



« Article 6 - L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constatée par acte notarié et porté sur la copie exécutoire elle-même.

Article 7 - Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de la copie exécutoire à ordre, à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier.

Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu un de ces paiements ou d'un créancier de ces derniers ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions du droit commun.

Article 8 - Le débiteur actionné en vertu d'une copie exécutoire à ordre ne peut pas opposer au créancier qui en est titulaire les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec les créanciers antérieurs, à moins que le créancier titulaire de la créance en acquérant celle-ci n'ait agi sciemment au détriment du débiteur.

Article 9 - Le créancier n'a pas de recours, à raison de l'insolvabilité du débiteur, contre les créanciers précédemment titulaires de la copie exécutoire à ordre.

Article 11 - Les formalités mentionnées à l'article 5 alinéa 2 deuxièmement, 6 et 7 et à l'article 10 alinéa 5 ne sont pas obligatoires, lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial.

En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2 deuxièmement, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement, à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur.

D'autre part, les parties ont reconnues que le texte des articles 6 alinéa Premier, 7 et 11, ci-dessus rapportés, s'appliquent en cas d'endossement par un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal, au profit de toutes autres personnes que l'un de ces établissements.

REFERENCES ASSURANCE INCENDIE

Les biens ci-dessus désignés et présentement donnés en garantie, sont assurés contre l'incendie :

Auprès de la Compagnie : GAN EUROCOURTAGE

Dont le siège est à : PARIS 17^{ème}, 100 rue de Courcelles

Suivant police n° : 28395231

En date du : 1^{er} Août 2006

Dont le courtier est la société CHRISTIAN DE CLARENS – ASSURANCES – 17 rue Washington 75008 PARIS.

Pour une valeur à neuf

ASSURANCE INCENDIE

Le propriétaire du gage s'oblige à renouveler ou souscrire une assurance auprès d'une compagnie agréée par la BANQUE contre les risques d'incendie, des biens donnés en garantie pour une valeur égale à leur valeur à neuf.

Cette assurance comportera une délégation en faveur de LA BANQUE, afin qu'en cas de sinistre, l'indemnité soit versée directement à celle-ci à concurrence de ce qui pourra lui rester dû, sans le concours du propriétaire du gage.

Dans le cas de copropriété, LA BANQUE ne s'opposera pas si l'Assemblée

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'a' on the left, a stylized 'P' in the center, and initials 'mc' and 'MP' on the right.

générale des copropriétaires a décidé la reconstruction ou la remise en état de l'immeuble sinistré, à ce que les fonds soient versés au syndic sur justification des travaux pour les utiliser au paiement de ceux-ci.

A titre exceptionnel, si l'immeuble est en cours de construction au moment de la réalisation des présentes, la signature de cette police pourra être retardée au plus tard jusqu'à la date de mise hors d'eau de cet immeuble.

L'assurance prévue au présent article devra être maintenue pendant la durée ci-dessus fixée et il devra être à première demande de LA BANQUE justifier du paiement des primes correspondantes.

A défaut, LA BANQUE pourra de plein droit, selon le cas, soit acquitter les primes soit contracter elle-même une assurance, sans que cela fasse obstacle à l'application des pénalités prévues au présent acte.

En cas de sinistre total ou partiel, le propriétaire s'engage à en aviser immédiatement la BANQUE pour lui permettre de se faire représenter à ses frais par une personne qu'elle désignera pour la fixation de l'indemnité

Au cas où le propriétaire n'aurait pas averti en temps voulu la BANQUE, celle-ci se réserve le droit de refuser la mainlevée de son opposition.

En outre, et dans le cas d'incendie comme dans le cas d'expropriation, le propriétaire délègue et transporte à LA BANQUE, et ce jusqu'à concurrence des sommes qui seront dus au jour du sinistre ou de l'expropriation (en principal, intérêts, frais et accessoires), le montant de toutes les indemnités qui pourraient être payées par les compagnies d'assurance ou tous expropriants. Ce paiement interviendra directement et hors la présence du propriétaire au profit de la BANQUE et vaudra libération des compagnies d'assurance ou expropriants.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc de l'office notarial de Maître HAGUEL, Notaire soussigné.

A l'effet de procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

DECLARATIONS

L'INTERVENANT déclare :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la remise en garantie des biens affectés, par suite d'interdiction, de faillite personnelle, de redressement ou liquidation judiciaires, cessation de paiement, tutelle ou curatelle.

- Que les biens donnés en garantie sont, à ce jour, et resteront jusqu'à l'inscription de ces garanties, libres de toute inscription ou privilège de quelque nature que ce soit, en sorte que les garanties à prendre à la sûreté de la présente obligation viendront en premier rang et sans concurrence.

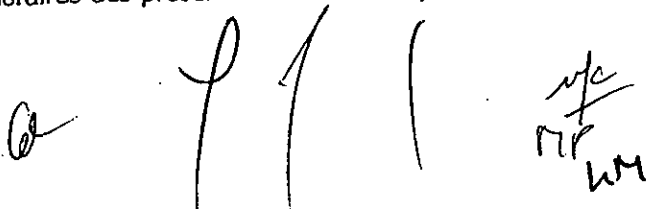
FORMALITES

Les inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque seront prises dans les délais légaux au bureau des hypothèques compétent.

Ces inscriptions auront effet jusqu'au : **13 Décembre 2006.**

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes taxés ou non, seront supportés

 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large 'P', a vertical line, and initials 'M' and 'W'.

par le DEBITEUR ainsi que tous ceux, sans exception, qui en seraient la suite, tels que le coût de la ou des copies exécutoires, coût des garanties et assurances, frais de recouvrement de la créance ou conservation du gage.

Toutes avances faites à ce titre par la BANQUE seront immédiatement exigibles; tous retards de paiement donnant lieu à l'application d'une indemnité de un pour cent par mois. Lorsque cette indemnité sera due pour une année entière, elle sera elle-même capitalisée et productive d'intérêts au taux ci-dessus fixé.

MENTION - SIGNIFICATION

Pour faire mentionner les présentes partout où besoin sera, ou pour les signifier, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition du présent acte.

CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est ci-après annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux VENDEURS par suite des faits et actes suivants :

I.- ACQUISITION PAR MONSIEUR ET MADAME PIERRE BOUDIN

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Pierre BOUDIN par suite de l'acquisition qu'ils en avait faite, au cours et pour le compte de leur communauté, de

a) Monsieur Max Roger PIERRET demeurant à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne) 7 avenue des Tilleuls, époux de Madame Claire Raymonde Marcelle BELLANGER. Né à PARIS 3^{ème}, le 2 Avril 1946

b) Mademoiselle Odette Lucie PIERRET, demeurant à PARIS 2^{ème}, 261 rue Saint-Denis, célibataire. Née à PARIS 15^{ème}, le 25 Mars 1938.

Suivant acte reçu par Maître Michel MORIN, Notaire à PARIS, le 18 Février 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 12^{ème} bureau des Hypothèques de PARIS, le 6 Avril 1982 volume 4181 n° 2.

II.- DECES DE MONSIEUR PIERRE BOUDIN

Monsieur Pierre Robert Lucien BOUDIN, né à Paris 16^{ème}, le 18 juin 1917, en son vivant retraité, demeurant à SAINT-MANDE (Val de Marne) 9 rue du Lac, est décédé à SAINT-MANDE, le 22 novembre 1993, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Alexandrine Marthe Lucienne LOUSSERT, son épouse restant sa veuve

* Commune universellement aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Xavier ROY, notaire à Paris, le 12 février 1980, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-MANDE (Val de Marne) le 16 février 1980, lequel régime non modifié

[Handwritten signatures and initials: a large 'P' and 'I', and smaller initials 'M', 'MP', 'UM']

* Héritière de l'universalité des biens composant sa succession en vertu de l'article 3 dudit contrat de mariage

La transmission par décès des droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur Pierre Robert Lucien BOUDIN au profit de son épouse a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie BOYER, le 11 Juillet 2007, publié au 12^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 24 Août 2007, Volume 2007 P n° 1891

V.- DECES DE MADAME BOUDIN NEE LOUSSERT

Madame Alexandrine Marthe Lucienne LOUSSERT, née à CEZENS (Cantal) le 31 Janvier 1931, en son vivant retraitée, demeurant à SAINT-MANDE (Val de Marne) 9 rue du Lac, est décédée à VILLEJUIF (Val de Marne) le 3 mars 2007, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre Robert Lucien BOUDIN

A défaut d'ascendant et de descendant, elle a laissé pour seul héritier :

Monsieur Jean LOUSSERT, son frère germain. "VENDEUR" aux présentes.

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à SAINT-MANDE (Val de Marne), des 27 juillet 2005 et 14 septembre 2006 qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Maître Benjamin AUDEUX, notaire à SERGINES (Yonne) le 6 avril 2007, Madame BOUDIN née LOUSSERT a institué :

- Monsieur Jean LOUSSERT,
- Monsieur Claude SOUDERES,
- Mademoiselle Michèle CLAYZAC,
- et Mademoiselle Marie Josèphe MONCEAU,

Légataires, à parts égales, de l'ensemble de ses biens immobiliers sis à PARIS.

Le tout ainsi qu'il est constaté en un acte de notoriété reçu par Me Jean-Marie BOYER, notaire à AURILLAC (Cantal) le 18 avril 2007.

Délivrance de legs

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Marie BOYER, notaire à Aurillac (Cantal), le 12 juillet 2007

Les droits immobiliers ci-dessus désignés ont fait l'objet d'une délivrance de legs par Monsieur Jean LOUSSERT, à concurrence d'un quart en pleine propriété à chacun de

- Mademoiselle Marie-Josèphe MONCEAU,
- Mademoiselle Michèle CLAYZAC
- et Monsieur Claude SOUDERES, ci-dessus nommés et qualifiés,

Attestation immobilière

La transmission par décès des droits immobiliers dépendant de la succession de Madame BOUDIN née LOUSSERT a été constatée dans une attestation immobilière dressée par Me Jean-Marie BOYER, notaire susnommé, le 17 octobre 2007, en cours de publication au 12^{ème} bureau des hypothèques de PARIS

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant une origine trentenaire est demeurée annexée aux présentes après mention.

[Handwritten signatures and initials]

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

LE VENDEUR

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

L'ACQUEREUR

Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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.

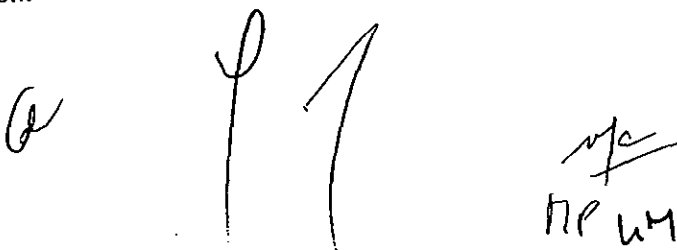
LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.



 [Signature] [Signature] [Signature]

 [Initials]

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. En outre; 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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI MOMA au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur VINGT NEUF – 29 pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Monsieur Matthieu DEVYNCK, domicilié à PARIS 25, boulevard Beaumarchais, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Et le notaire a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0
- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 0
- Renvoi(s) : 0

Handwritten signatures and initials are present throughout the document, including "L+M", "M. Devynck", "SCI MOMA", and several large, stylized signatures at the bottom.

Et le soussigné Maître **Vincent SOMMAIRE** Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « , *Bernard REYNIS, Yves HAGUEL, Olivier MILHAC et Vincent SOMMAIRE, Notaires Associés* » titulaire d'un office Notarial à PARIS, 25, boulevard Beaumarchais.

CERTIFIE ET ATTESTE que « **LA PARTIE NORMALISEE** » du présent document contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

IL CERTIFIE en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et /ou dénomination.

LUI A ETE REGULIEREMENT JUSTIFIEE

EN CE QUI CONCERNE la Société dénommée SCI MOMA,

Par la Production : de son extrait K-Bis

Et que Le présent document établi sur matériel CANON, et certifié exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, ladite copie étant la reproduction exacte de l'original, **COMPRENANT** trente pages, numérotées de façon continue ; la partie normalisée comprenant dix pages.

FAIT A PARIS
Le 11 février 2008

