AFFAIRE : [redacted]

DIRE

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

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

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Maitre Laurine SALOMONI
Avocat au barreau du Val de Marne
2 bis rue des deux communes
94300 VINCENNES

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

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

- Modificatif règlement de copropriété

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


FACE ANNULEE

IRE... GÉNÉRALE
IMPÔTS

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DÉPÔT

DATE

N° 3265

8701.

Dépôt: 3825
V H A B

DATE: 17/03/97
Volume 1997 P N° 2052

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

PUBLICATION
(1)

NVHAB

3615: 9.000,00 F * 5,00%= 450 F
3150: 9.000 F * 1,20%= 108 F
0710: 9.000 F * 1,60%= 144 F
Y125: 450 F * 2,50%= 11 F
DROITS= 713 F
Sal: 100 F
TOTAL: 813 F

IMPRIMERIE NATIONALE 5 951 422 MEN (IZ 951 592)

VENTE + MODIF EDD
IVRY-S/SEINE
9 000 F

DATE : 17.01.97
REFERENCES : CG

MODIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE ET VENTE
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES/BAUDILLON

Notte

Maître Jean-Claude BOUVAT-MARTIN, membre de la Société Civile Professionnelle "Charles AURAIX, Etienne ESCARGUEIL, Jean-Claude BOUVAT-MARTIN, Bertrand DUCLOS et Jean-Charles GRESILLON, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) avenue Eugène Pelletan numéro 11, soussigné,

A COMPARU

Le Cabinet BERREBI, syndic de copropriété, dont le siège est à IVRY SUR SEINE, 59 Avenue Danielle Casanova,

Agissant en qualité de syndic de la co-propriété de l'immeuble situé à IVRY SUR SEINE, 18 Rue Jean Jaurès, et au nom et pour le compte du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES dudit immeuble, aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 6 Mars 1996 dont le procès-verbal de ladite Assemblée est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

(1) Représenté par Madame ~~Christine GUÉNON~~, Clerc de Notaire, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) 11 Avenue Eugène Pelletan, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à IVRY SUR SEINE, le 2 Octobre 1996.

LAQUELLE, préalablement à l'acte modificatif du règlement de co-propriété et à l'acte de vente faisant l'objets des présentes a exposé ce qui suit :

C.G.

NB

E X P O S E

L'acte, en partie objet des présentes modifie l'état descriptif de division de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble situé à IVRY SUR SEINE (Val de Marne) 18 Avenue Jean Jaurès, composé de :

- d'un corps de bâtiment sur l'avenue Jean Jaurès dit "Bâtiment A", construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un Rez-de-Chaussée, de quatre étages et d'un grenier perdu au-dessus, comprenant :

  - Au sous-sol : dix caves
  - Au Rez-de-Chaussée : deux boutiques
  - Au premier, deuxième, troisième, quatrième étage : deux appartements par étage.

- d'un corps de bâtiment, à gauche dans la Cour dit "BATIMENT B" construit en dur, couvert en fibre ciment, élevé sur terre-plein, d'un Rez-de-Chaussée divisé en un débarras et quatre boxes à voiture.

- d'un corps de bâtiment au fond de la cour à droite dit "Bâtiment C", construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un Rez-de-Chaussée et de deux étages comprenant :

  - au sous-sol : quatre caves
  - au Rez-de-Chaussée : quatre pièces
  - au premier étage : quatre pièces et un studio.
  - au deuxième étage : trois pièces et un studio.

- d'un corps de bâtiment séparé du bâtiment C par une cour intérieure dit "BATIMENT D" construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur terre plain, d'un rez-de-chaussée et d'un étage comprenant :

  - au Rez-de-Chaussée : un studio.
  - au premier étage : un studio.

- d'un corps de bâtiment situé au fond de la première cour à gauche, dit "BATIMENT E", construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur terre plain, d'un rez-de-chaussée à usage de débarras et de water-closet commun aux lots des bâtiments B, C, D.

C.G.

NB

Le tout cadastré de la manière suivante :

:sect:	n°	: lieuxdits	:contenance :
:AT	: 33	: 18 Avenue Jean Jaurès	: 5a 01ca :

Ainsi et au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit, limite et comporte avec tous ses droits, aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Règlement de co-propriété

Lequel immeuble a fait l'objet d'un règlement de co-propriété dressé par Maître François BRIAND, Notaire à PARIS, le 26 Février 1968, dont une expédition a été publiée au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 Avril 1968 volume 7931 n°2782.

Audit règlement de co-propriété, l'état descriptif de division a formé QUARANTE SIX LOTS numérotées de UN à QUARANTE SIX, savoir :

- Pour le bâtiment A : 23 lots numérotés de 1 à 20.
- Pour le bâtiment B : 5 lots numérotés de 22 à 26
- Dans la cour : 3 lots numérotés 21, 27 et 28.
- Dans le bâtiment C : 15 lots numérotés de 29 à 44
- Pour le bâtiment D : Deux lots numérots 45 et 46.

Acte rectificatif

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un acte rectificatif aux termes d'un acte reçu par Maître BRIAND, Notaire à PARIS, le 3 Janvier 1969 et publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 Janvier 1969 volume 8296 n°744.

8295
744

Ledit modificatif ayant eu pour objet, savoir :

-I - La loge du concierge.
-II- Création du lot n°47 en remplacement de l'ancienne loge.
-III- Suppression du lot n°45 et devient partie commune "loge du concierge".
-IV- Suppression du lot n°46 et remplacement par le lot n°48.

Ledit modificatif ayant eu pour objet la création de trois lots privatifs, 47, 48, et la suppression des lots 45 et 46. La répartition des tantièmes est exprimée en 1000èmes.

C G

NB

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet du présent modificatif au règlement de copropriété appartenait à Monsieur Georges BONFILS, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Maître BRIAND, Notaire à PARIS, le 27 Mai 1967, contenant entre :

Monsieur Georges Louis Rodolphe BONFILS, Ingénieur, demeurant AU VESINET (Yvelines) 14 rue Ernest André, divorcé en premières noces de Madame Lucette Germaine PORTES et remarié en secondes noces avec Madame PORTES.

Madame Hélène Marie Emilienne BONFILS, conseillère d'Orientation Professionnelle, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur André Georges Maurice PHILIPPE, Directeur de Centre d'Orientation Professionnelle, demeurant à AVRANCHES (Manche) 19 Place Molière.

Sa soeur germaine issue du mariage de Monsieur Emile BONFILS, en son vivant commerçant, et Madame Marie Marthe Nancy VIZIOZ, sans profession, leur père et mère demeurant ensemble à PARIS, 53 Boulevard Diderot, tous deux décédés :

Monsieur BONFILS en son domicile le 26 Avril 1935.

Madame à NOISY LE GRAND (Seine et Oise) le 24 Septembre 1960.

Ainsi que ces qualités sont constatées, savoir :

En ce qui concerne le décès de Monsieur BONFILS par l'intitulé d'inventaire dressé après son décès par Maître DECLOUX, Notaire à PARIS, suivant procès verbal au commencement du 21 Juin 1935.

En ce qui concerne le décès de Madame BONFILS, par un acte de notoriété, dressé à défaut d'inventaire par Maître BRIAND, Notaire à PARIS, les 14 Décembre 1960 et 4 Janvier 1961.

Liquidation et partage amiable des biens e valeurs dépendant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame BONFILS-VIZIOZ.

Ce partage a été arrêté à la charge de Madame PHILIPPE et au profit de Monsieur BONFILS, d'une soulte de 68 774 Francs, qui a été payée comptant, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Monsieur BONFILS déclare que ses père et mère à qui l'immeuble appartenait n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Un extrait dudit acte a été publié au 9ème bureau des hypothèques de la SEine, le 8 Août 1967, volume 7650 n°5185.

L'état délivré sur cette publication audit bureau des hypothèques était entièrement négatif.

C. G.

NB

CECI EXPOSE,

Il est passé au modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété préalable, indispensable à la vente du débarras commun.

PREMIERE SECTION

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CREATION DU LOT N°49

En application de la décision ci-dessus relatée, il est crée par prélèvement sur les parties communes le LOT 49, dont la désignation suit :

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Un débarras situé au rez-de-chaussée du bâtiment E. Son accès se fait par une rampe donnant sur la cour située devant le bâtiment C.

Et 10/1 010èmes des parties communes générales.

Et l'intégralité des charges particulières au bâtiment E.

Par suite de la diminution des parties communes de l'immeuble par la création du lot n°49 ci-dessus désigné, la répartition de la quote part des parties communes générales se fera en 1 010èmes.

A cet effet, il a été établi le tableau de concordance ci-après énoncé.

C.G.

NB

TRANSFORMATION DE PARTIES COMMUNES EN PARTIES PRIVATIVES

TABLEAU RECAPITULATIF

I -ETAT ANCIEN

DES MILLIEMES GENERAUX

N° des lots	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	MILLIEMES
1	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
2	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	2
3	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
4	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
5	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
6	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
7	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	2
8	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
9	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
10	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
11	A	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	BOUTIQUE	57
12	A	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	BOUTIQUE	34
13	A	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
14	A	UNIQUE	1er ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
15	A	UNIQUE	2eme ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
16	A	UNIQUE	2eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
17	A	UNIQUE	3eme ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
18	A	UNIQUE	3eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
19	A	UNIQUE	4eme ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
20	A	UNIQUE	4eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
21			COUR	EMPLACEMENT	6
22	B		REZ-DE-CHAUSSEE	DEBARRAS	10

C. G.

NB

23	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
24	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
25	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
26	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
27			COUR	PARKING	5
28			COUR	PARKING	7
29	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
30	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
31	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
32	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
33	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	PIECE C.CUISINE	18
34	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	UNE PIECE	16
35	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	DEBARRAS	1
36	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	PIECE C.CUISINE	18
37	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	UNE PIECE	16
38	C	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	PIECE C.CUISINE	18
39	C	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	UNE PIECE	16
40	C	UNIQUE	1er ETAGE GAUCHE	LOGEMENT	20
41	C	UNIQUE	2ème ETAGE DROITE	PIECE C.CUISINE	18
42	C	UNIQUE	2ème ETAGE DROITE	UNE PIECE	16
43	C	UNIQUE	2ème ETAGE GAUCHE	PIECE C.CUISINE	18
44	C	UNIQUE	2ème ETAGE GAUCHE	LOGEMENT	20
47	C	UNIQUE	1er ETAGE	LOGEMENT	18
48	D	UNIQUE	1er ETAGE	LOGEMENT	48
					1 000

II -ETAT NOUVEAU

DES TANTIEMES GENERAUX

N° des lots	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	TANTIEMES (1.010 èmes)
1	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
2	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	2
3	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
4	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
5	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
6	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
7	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	2
8	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
9	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
10	A	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	1
11	A	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	BOUTIQUE	57
12	A	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	BOUTIQUE	34
13	A	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
14	A	UNIQUE	1er ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
15	A	UNIQUE	2eme ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
16	A	UNIQUE	2eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
17	A	UNIQUE	3ème ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
18	A	UNIQUE	3eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
19	A	UNIQUE	4eme ETAGE DROITE	APPARTEMENT	69
20	A	UNIQUE	4eme ETAGE GAUCHE	APPARTEMENT	69
21			COUR	EMPLACEMENT	6
22	B		REZ-DE-CHAUSSEE	DEBARRAS	10
23	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
24	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10

NB

25	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
26	B		REZ-DE-CHAUSSEE	BOX	10
27			COUR	PARKING	5
28			COUR	PARKING	7
29	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
30	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
31	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
32	C	UNIQUE	SOUS-SOL	CAVE	4
33	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	PIECE C.CUISINE	18
34	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	UNE PIECE	16
35	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	DEBARRAS	1
36	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	PIECE C.CUISINE	18
37	C	UNIQUE	REZ-DE-CHAUSSEE	UNE PIECE	16
38	C	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	PIECE C.CUISINE	18
39	C	UNIQUE	1er ETAGE DROITE	UNE PIECE	16
40	C	UNIQUE	1er ETAGE GAUCHE	LOGEMENT	20
41	C	UNIQUE	2eme ETAGE DROITE	PIECE C.CUISINE	18
42	C	UNIQUE	2eme ETAGE DROITE	UNE PIECE	16
43	C	UNIQUE	2eme ETAGE GAUCHE	PIECE C.CUISINE	18
44	C	UNIQUE	2eme ETAGE GAUCHE	LOGEMENT	20
47	C	UNIQUE	1er ETAGE	LOGEMENT	18
48	D	UNIQUE	1er ETAGE	LOGEMENT	48
49	E		REZ-DE-CHAUSSEE	DEBARRAS	10
					1 010

C.G

NB

Il n'est apporté aucune autre modification au règlement de copropriété du 26 Février 1968 qui reste entièrement en vigueur, sauf en ce qui est dit ci-dessus.

PUBLICATION

Le présent modificatif au règlement de copropriété de l'immeuble sis à IVRY SUR SEINE, 18 Avenue Jean Jaurès sera déposé au 2ème bureau des hypothèques de CRETEIL.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par Monsieur BAUDILLON.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DEUXIEME SECTION

V E N T E D'IMMEUBLE ACHEVE

CHAPITRE PREMIER

IDENTIFICATION DES PARTIES

-I- VENDEUR :

0,50

Le syndicat des co-propriétaires de l'immeuble sis à IVRY SUR SEINE, 18 Avenue Jean Jaurès, représenté par :

Monsieur R BERREBI, syndic de copropriété, dont le siège est à IVRY SUR SEINE, 59 Avenue Danielle Casanova.

Représenté à l'acte par Madame Christine GUéNON, Clerc de Notaire, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) 11 Avenue Eugène pelletan, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à IVRY SUR SEINE (Val de marne) le 2 Octobre 1996 dont une copie est jointe et annexée aux présentes après mention.

C.G.

NB

Ledit Monsieur R.BERREBI agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale du 6 Mars 1996 dont une copie demeurera également ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommé dans la suite de l'acte : "LE VENDEUR"
Si cette dénomination recouvre plusieurs personnes,il est convenu entre elles qu'elles agissent solidairement.

-II- ACQUEREUR :

Monsieur Nicolas BAUDILLON, Gardien de Musée, en instance de divorce de Madame Pascale Marie-Line DELENCRE, demeurant à IVRY SUR SEINE (Val de Marne) 18 Avenue Jean Jaurès.

Né à FAVERGES (Haute Savoie) le 1er décembre 1971.
Actuellement marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du KREMLIN BICETRE (Val de Marne) le 5 Septembre 1992.

Ci-après dénommé dans la suite de l'acte : "L'ACQUEREUR"
Si cette dénomination recouvre plusieurs personnes, il est convenu entre elles qu'elles agissent solidairement.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Monsieur BAUDILLON est présent.
Le cabinet BERREBI est représenté par Madame DURON ~~Christine GUéNON~~, sus-nommée, en vertu de la procuration énoncée ci-dessus.

C.G

NB

CHAPITRE DEUXIEME - ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA VENTE

Le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

-I- OBJET DE LA VENTE

-A-DESIGNATION

Des biens et droits immobiliers sis à IVRY SUR SEINE (Val de Marne) 18 Avenue Jean Jaurès,

Le tout cadastré de la manière suivante :

:sect:	n°	: lieuxdits	:contenance :
:AT	: 33	: 18 Avenue Jean Jaurès	: 5a 01ca :

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Un débarras situé au rez-de-chaussée du bâtiment E. Son accès se fait par une rampe donnant sur la cour située devant le bâtiment C.

Et 10/1 010èmes des parties communes générales.

Et l'intégralité des charges particulières au bâtiment E.

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

-B- REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Quotités :

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent au vendeur en pleine propriété ainsi qu'il sera expliqué dans l'origine de propriété.

Effet relatif :

Le titre du vendeur, ci-après analysé dans l'origine de propriété, a été publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine le 24 Avril 1968 volume 7931 n°2782 suivi d'un acte rectificatif publié le 24 Janvier 1969 volume 8295 n°744.

C.G.

NB

Réglement de Copropriété

Ledit immeuble a fait 'objet d'un règlement de co-propriété et état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître François BRIAND, Notaire à PARIS, le 26 Février 1968 et publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 Avril 1968 volume 7931 n°2782.

Ledit acte ayant fait l'objet d'un rectificatif aux termes d'un acte reçu par Maître François BRIAND, Notaire à PARIS, le 3 Janvier 1969 publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 Janvier 1969 volume 8295 n°744.

II - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF MILLE FRANCS (9 000 Francs) qui sera payé de la manière indiquée ci-après.

CHAPITRE TROIS

EFFETS DE LA VENTE

-I- TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété a lieu à compter de ce jour.

-II- OBLIGATIONS DU VENDEUR :

Délivrance :

Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour ;

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

Le vendeur a remis à l'acquéreur, qui le reconnaît, les titres de propriété, les clefs de l'immeuble.

L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Vices Cachés :

Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

C.G.

NB

Garanties d'éviction :

Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

-III- OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR :

1°) OBLIGATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE VENDU

Impôts

L'acquéreur devra s'acquitter, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, de tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur le bien dont il s'agit.

L'ANCIEN PROPRIETAIRE déclare que le rôle de l'année courante concernant la contribution foncière n'a pas encore été mis en recouvrement. Il est convenu que, lors de la mise en recouvrement de ces impositions, il sera procédé entre L'ANCIEN PROPRIETAIRE et le NOUVEAU PROPRIETAIRE au décompte jour pour jour de leurs quotes-parts respectives et que le NOUVEAU PROPRIETAIRE versera la quote-part à sa charge entre les mains de L'ANCIEN PROPRIETAIRE, dans des délais et de telle manière que le paiement total puisse être effectué par L'ANCIEN PROPRIETAIRE avant que ne soit applicable la majoration pour retard, faute de quoi cette majoration sera à la charge entière du NOUVEAU PROPRIETAIRE.

Etant ici précisé que la taxe d'habitation sera supportée par l'occupant du bien au 1° janvier de l'année en cours.

Abonnements aux services :

L'acquéreur continuera tous abonnements et contrats passés par le vendeur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance - Incendie :

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance- incendie souscrit par le vendeur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

C.G. BD

NB

Frais :
L'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

2°) PAIEMENT DU PRIX
L'acquéreur a payé le prix de le prix principal de NEUF MILLE FRANCS (9 000 Francs) comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance.

Ce paiement a eu lieu ce jour par la comptabilité de l'office notarial.

CHAPITRE IV

DECLARATIONS ET INTERVENTIONS
CAPACITE, RESIDENCE, NATIONALITE

Les parties déclarent ce qui suit :

- Elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, notamment celles de protection des incapables majeurs ;
- Elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- Elles sont résidentes en France au sens de la réglementation des Changes actuellement en vigueur ;
- Elles sont de nationalité française.

DECLARATIONS FISCALES

Droits de Mutation
La construction est achevée depuis plus de cinq ans et l'acquéreur s'engage à affecter le bien dont il s'agit à usage d'habitation, pendant au moins trois ans à compter de ce jour, en vue de bénéficier du tarif réduit prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts.

C.G.

NB

DROITS

TAUX	BASE	MONTANT
5.000	9 000.00	450,00
1.200	9 000.00	108.00
1.600	9 000.00	144,00
2.500	450.00	11.25
	TOTAL	713.25

PLUS-VALUES

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

- Qu'il dépend du Centre des Impôts d'IVRY SUR SEINE, et que le lot vendus ont été acquis sans prix lors de l'établissement de la copropriété par l'acte susvisé du 26 Février 1968.

PUBLICITE FONCIERE

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

S'il est révélé des inscriptions grevant le bien l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées, Certificats de Radiation, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

C G

NB

DEUXIEME PARTIE

CHAPITRE V - DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES DES PARTIES

- INFORMATION RELATIVE à LA PRéSENCE D'AMIANTE

L'Acquéreur reconnait que le notaire associé soussigné lui a donné connaissance des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 imposant aux propriétaires d'immeubles, l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans les délais fixés au tableau ci-dessous.

Date de construction de l'immeuble	locaux de bureaux	autres immeubles bâtis
avant le 1.01.1950 (calorifugeages et flocages).....	30.06.1998	31.12.1999
entre le 1.1.1950 et le 1.1.1980 (calorifugeages et flocages).....	30.06.1997	31.12.1998
à compter du 1.1.1980 (calorifugeages).....	30.06.1999	31.12.1999

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, les biens objet des présentes ne contiennent pas de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante.

CHAPITRE VI

RENSEIGNEMENTS ET SERVITUDES ADMINISTRATIVES & CIVILES

DISPENSE D'URBANISME

Les acquéreurs déclarent avoir dispensé expressément le Notaire associé soussigné de requérir les pièces d'urbanisme concernant l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus, et être au courant de la situation dudit immeuble à cet égard.

Par suite, il décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

C.G

NB

SERVITUDES CIVILES

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, ou celle pouvant résulter de la loi, de l'urbanisme, des titres antérieurs ou, éventuellement, du réglement de copropriété.

CHAPITRE VII

DROITS DE PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

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

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

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 9 Octobre 1996 annexée à la minute du présent acte après mention.

CHAPITRE VIII

ORIGINE DE PROPRIETE

Effet Relatif

ACQUISITION, aux termes d'un acte publié au 9ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 Avril 1968 volume 7931 n°2782.

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure les parties s'en réfèrent à celle énoncée dans le modificatif du règlement de co-propriété qui précède.

C G

NB

CHAPITRE IX

FORMALITES ADMINISTRATIVES - FISCALITE

AFFECTATION DES LOCAUX

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions des articles L 631-7, L 631-8, L 631-9 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation interdisant l'affectation à un autre usage des locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif.

COPROPRIETE

L'immeuble étant soumis au statut de la copropriété, L'ACQUEREUR reconnair avoir pris connaissance, préalablement à la signature de l'acte, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Il s'engage à respecter les clauses dudit règlement et de ses modificatifs.

Le VENDEUR déclare que le syndic de l'immeuble est : Le cabinet R BERREBI, 59 Avenue Danielle Casanova à IVRY SUR SEINE.

Il reconnait avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 qui autorise le syndic à faire opposition au paiement de la totalité du prix de vente afin de permettre l'apurement des charges.

S'agissant de répartition des travaux, les parties conviennent :

Tous travaux votés antérieurement à la date de ce jour, non exécutés ou en cours d'exécution, sont à la charge du VENDEUR.

Tous travaux votés postérieurement à ce jour sont à la charge de l'ACQUEREUR.

POUVOIRS

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

C. G.

NB

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par une contrelettre contenant augmentation du prix.

Dont acte en Vingt pages.

renvoi expressément approuvé.
(1) page 1 : Brigitte DURON. I.

C. G.

NB

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT,
Le Dix Sept Janvier,

A VITRY SUR SEINE,
En l'Etude du Notaire associé soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- renvois.....(1)
- mots nuls.....(4)
- lignes nulles.....(3)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(1)

C. G - NB

==========

VENDEUR :

==========

ACQUEREUR :

==========

LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE :

==========

LE SOUSSIGNE, Maître ESCARGUEIL Notaire associé à VITRY SUR SEINE, Val de Marne, 11 avenue Eugene Pelletan,

CERTIFIE ET ATTESTE

Que la présente copie est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

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

Que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Et que la présente copie est établie sur 21 pages dont 15 pour la PREMIERE PARTIE.

