

de 9 de 2006

CLERCtaire..... en 2-.....

21 JUL. 2006

√ eNTC PooYme OolA

ou obtt -de

C . VENJTo ede

Qlc SOUCKON.

(prêt Crédit Mutual)

7me HYPOIH EQUES -ma»
dossier n° .. 612818
Consignation ..

26222 -



2006 WENNGH COPIE AUTHENTIQUE



NOTAIRES ASSOCIES

- Jean **POUSTIS**
- Alain **COBIN**
- Monique **CLUS**
- Thierry **VACHON**
- Françoise **BUSSIÈRE PIETTE**

200 D N ° 830)

Volume : 2006 P N ° 53197

Publié et enregistré le 21 07/2006 à la conservation des hypothèques de

P ARIS L BUALAL

Drs : 15.779,00 LUR

S.lairex: 31090LUR

TOTAL: 16,08900 LUR

Le Cusorvatur des Hypothequcs,

Gerard VAKALDI

Raçu Seize mille qili ie-vingi

Lsuros

v 0/

(R.F.)

26187 03

2430/CL

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le VINGT QUATRE MAI

A PARIS (75015) 93 Rue Blomet - 1 Place Adolphe Chérioux,

Maître Monique CLUS, soussigné. Notaire Associé d'une Société

Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à

MEUDON (Hauts de Seine) 2 bis Avenue le Corbeiller,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR"

[REDACTED]

"ACQUEREUR"

Monsieur [REDACTED], Gestionnaire de Patrimoine, demeurant à
PARIS (75019) [REDACTED]

Né à PARIS (75019) le [REDACTED] 1963,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle [REDACTED], Consultante Associée,
demeurant à PARIS (75019) [REDACTED]

Née à VINCENNES (94300) le [REDACTED] 1965,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

JR PUS

Monsieur Pascal [REDACTED]
 ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
 Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

Mademoiselle [REDACTED] [REDACTED]
 ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
 Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Pascal [REDACTED]
 Acquéreur de la toute propriété à concurrence de 50%.
 Mademoiselle [REDACTED] [REDACTED]
 Acquéreur de la toute propriété à concurrence de 50%.

INTERVENTION DU PRETEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :
 La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHALON SUR SAONE, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée dont le siège est à CHALON-SUR-SAONE (71100), 21 boulevard de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 325 185 379 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHALON SUR SAONE.

Dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

INTERVENTION DE LA CAUTION SOLIDAIRE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.
 Intervient aux présentes à l'effet de se rendre et se constituer caution, solidaire de l'emprunteur envers le prêteur.

APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date à PARIS du 3 mars 2006,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que le BIEN est à usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 6 mars 2006 pour Monsieur [REDACTED] et le 9 mars 2006 pour Mademoiselle [REDACTED]
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

Une copie de ladite lettre de notification, adressée à chacun, des acquéreurs ainsi que les accusés de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention, (annexe 1)

[Handwritten signatures and initials]

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription, à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, l'élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE-REPRESENTATION

- Madame [REDACTED] RIVOLTA à ce présente.
- Monsieur Pascal [REDACTED] à ce présent.
- Mademoiselle [REDACTED] [REDACTED] à ce présente.

- La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHALON SUR SAONE est représentée par Madame Emmanuelle JACOTIN, Clerc de Notaire, domicilié professionnellement à MEUDON (Hauts-de-Seine) 2 bis Avenue le Corbeiller.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Benoît PERROT, Chargé de Clientèle, agissant au nom et pour le compte de la société sus-dénommée.

Aux termes d'une procuration sous seings privés en date à CHALON-SUR-SAONE (71100) du 31 mars 2006, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 2).

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.

1 | 1 | or 7R PV AH

- Le mot « EMPRUNTEUR » désigne Mademoiselle [REDACTED],
- Le mot « CAUTION » désigne Monsieur Pascal [REDACTED],
- "L'IMMEUBLE" ou "L'ENSEMBLE IMMOBILIER" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les "BIENS" désigneront les BIENS et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

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

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (75015) 160 et 164 Rue Saint Charles comprenant :

Une maison, de rapport en façade sur la Rue Saint Charles où elle porte le numéro 160 élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, de six étages comprenant chacun deux appartements, d'un septième étage comprenant sept pièces et d'un huitième étage comprenant trois pièces.

Escalier principal et de service, ascenseur.

Deux cours intérieures d'aération à droite et à gauche deux abris pour transformateur et compteur électriques.

Une maison, de rapport en façade sur la Rue Saint Charles où elle porte le numéro 164 élevée sur caves d'un rez-de-chaussée, de six étages comprenant chacun trois appartements et d'un septième étage comprenant trois studios.

Escalier et ascenseur desservant tous les étages.

Cour derrière dans laquelle se trouve à droite deux abris pour transformateur et débarras.

Observation étant ici faite qu'au rez-de-chaussée de ce dernier immeuble sur la droite se trouve aménagé un passage avec entrée sur la Rue Saint Charles où il porte le numéro 162 pour accéder à la société propriétaire au fond.

Tenant : Par devant à la Rue Saint Charles, par derrière à la Société La Précision Moderne, d'un côté à droite à la Société Civile Immobilière du 158 Rue du Rond Point Saint Charles, d'autre côté à gauche à l'immeuble 166 Rue Saint Charles.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section.	N°	Lieudit	Surface
ER	33	« 160 Rue Saint Charles »	00ha 06a 11c



Désignation des BIENS :

Lot: numéro soixante deux (62) :

Situé au septième étage face : un studio avec cuisine, placard, escalier particulier donnant accès à une galerie au huitième étage dans laquelle se trouve : alcôve, salle de bains et water-closets, balcon..

Avec les quinze/millièmes (15/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante cinq/millièmes (45/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro soixante dix huit (78) :

Au sous-sol, dans le même bâtiment, la cave numéro 32.

Avec les un/millième (1/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

- 41,11 m2 pour le lot numéro 62 (SOIXANTE-DEUX)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

EFFET RELATIF

Acquisition par Madame RIVOLTA suivant acte reçu par Maître FARRANDO, Notaire à MEUDON (Hauts-de-Seine) le 12 juillet 1968 dont une copie authentique a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 26 août 1968 volume 10847, numéro 7905.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division, et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 23 avril 1958 dont une copie authentique a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 13 mai 1958 volume 6428 numéro 3748.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large vertical line, a horizontal line, and the initials "JR PV" followed by a signature.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'une décision collective des copropriétaires en date des 15 juillet 1958 et 6 mars 1959 dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes de Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 13 avril 1959, dont une expédition a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 18 juillet 1959 volume 6775 numéro 5513.

- aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires tenue le 8 mars 1960 et déposée au rang des minutes de Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 18 mai 1960, dont une expédition a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 14 juin 1960 volume 7059 numéro 4672.

- aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires tenue le 16 mars 1962 et déposée au rang des minutes de Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 12 juin 1962, dont une expédition a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 28 juillet 1962 volume 7812 numéro 6439.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 13 novembre 1974, dont une copie authentique a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 6 décembre 1974 volume 2074 numéro 11.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec la loi du 31 Décembre 1985, ni avec la loi du 13 Décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à ces lois sont réputées non écrites.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR) en ce non comprise la commission due au Cabinet ISAMBERT 1 Place Adolphe Chérioux 75015 PARIS d'un montant de DIX HUIT MILLE EUROS (18000 EUR) TTC à la charge de l'Acquéreur.

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

1

o

R. PV

FINANCEMENT PAR UN PRET

EXPOSE

Le PRETEUR consent à l'EMPRUNTEUR un concours financier selon l'offre préalable que l'emprunteur et, s'il y a lieu, les cautions, confirment avoir reçue par voie postale le 1er avril 2006 et avoir accepté le 13 avril 2006 par courrier adressé au notaire.

L'emprunteur, et s'il y a lieu les cautions, confirment qu'à l'offre était annexé le tableau d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance.

L'ensemble de ces documents est demeuré ci-joint et annexé après mention, (annexe 3).

Le Notaire atteste avoir reçu l'acceptation par voie postale, et constate que le cachet postal est date du 14 avril 2006.

L'agrément à l'assurance-décès est intervenu en date du 25 avril 2006 ainsi qu'il ressort du bulletin d'adhésion, et de la notice d'information, énumérant les risques garanties et précisant les modalités de la mise en jeu de l'assurance, tous deux annexés aux présentes.

Le prêt obéit aux dispositions de l'offre préalable de prêt immobilier reçue et acceptée par l'emprunteur et s'il y a lieu, par les cautions. Cette offre est reproduite au chapitre 1 du présent acte hypothécaire, ce que reconnaissent l'emprunteur et, s'il y a lieu, les cautions.

En conséquence de quoi, il est passé à la constatation du prêt et à la matérialisation des garanties ci-après.

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER MODULIMMO

Montant du prêt en principal : CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (195.350,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : CONSTANT le 5 de chaque mois soit 1.382,18 Euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juin 2006
- dernière échéance au plus tard le : 5 mai 2021

Date de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL VINGT DEUX

Taux, hors assurance, de 3,350 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,756 l'an, soit un T.E.G. par mois de 0,313%

CHAPITRE II - GARANTIE DU CONCOURS FINANCIERS

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (195.350,00 EUR) montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.



L'ACQUEREUR est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du PRETEUR, sera prise sur LES BIENS, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement, si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS-PRIVILEGES

L'ACQUEREUR déclare que la somme de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310000 EUR) qu'il vient de payer au VENDEUR lui provient :

- à concurrence de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (195350 EUR) du prêt de pareille somme qui lui est consenti en vertu du présent acte par le **PRETEUR**,
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers et par la suite pour que le PRETEUR puisse bénéficier du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, et ce jusqu'à concurrence :

- de la somme en capital de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (195350 EUR),
- des intérêts, jusqu'au taux de 3,350% l'an et, en cas de retard, à 3% en plus.
- les frais et accessoires tels que dommages et intérêts quelconques, amendes conventionnelles, indemnités, débours, ces diverses dépenses évaluées sous toutes réserves à 20% (vingt pour cent) du montant initial du prêt.

Ce privilège s'exerce sur tous les biens ci-dessus désignés avec toutes dépendances naturelles et par destination, tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception, in réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation ci-dessus.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à procurer le premier rang à ce privilège.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHALON SUR SAONE jusqu'au 5 mai 2022, pour le prêt d'un montant de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (195.350,00 EUR).

1 1 → J.R. PV

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED], demeurant à PARIS (75019) [REDACTED]
[REDACTED].

Ci-dessus nommé.

Après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été faite, déclare :

1. Se rendre et se constituer volontairement, caution solidaire de L'EMPRUNTEUR, ce qui est accepté par le représentant du PRETEUR, pour le paiement de toutes les sommes qui seront dues au PRETEUR par L'EMPRUNTEUR en vertu des présentes. S'obliger en conséquence, solidairement avec L'EMPRUNTEUR sans bénéfice de division et de discussion, tant au remboursement du montant du prêt qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées.

2. Renoncer expressément à se prévaloir du bénéfice du terme stipulé pour le remboursement du prêt, dans le cas où l'emprunteur en serait déchu, notamment par application de l'une des clauses des présentes.

3. Dispenser expressément le PRETEUR de les tenir informés, tant des éventuelles prorogations de délai qu'il pourrait accorder à l'emprunteur que du paiement ou du non-paiement des sommes dues par ce dernier en vertu des présentes.

4. Entendre et vouloir, sans réserve aucune, que leur présent engagement reste valable jusqu'au remboursement total et définitif du prêt consenti par le PRETEUR à l'emprunteur et au parfait paiement de tous intérêts et accessoires qui y seront afférents.

5. Vouloir étendre ladite obligation, en cas de décès, avant l'extinction, de l'intégralité de la créance en capital, intérêts, frais et accessoires, à leurs héritiers et représentants afin qu'ils assument solidairement en leur lieu et place la totalité des engagements ci-dessus énoncés.

Il est expressément convenu comme clause déterminante du présent cautionnement que la caution s'engage tant envers le propriétaire actuel qu'envers tout propriétaire qui se substituerait à lui de quelque manière que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Septième bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR),

_). "A

DROITS

	Mt. à payer
310.000,00 X 3,60% =	11.160,00 EUR
310.000,00 x 1,20% =	3.720,00 EUR
310.000,00 x 0,20% =	620,00 EUR
11.160,00 x 2,50% =	279,00 EUR
TOTAL	15.779,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le VENDEUR déclare avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values.

Le BIEN étant détenu depuis plus de quinze ans, il y a exonération de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, par suite la dispense de représentant fiscal est automatique et le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité unique est dispensé de celui de la déclaration établie sur imprimé 2090 conformément à l'instruction 8 M-2-04 de la direction générale des impôts.

Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PARIS (75002) 9 Rue d'Uzes et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

→ J.R. PV A

PARTIE DEVELOPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du VENDEUR
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais,

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

| | 0 JR PV H

- soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, cumulée

- cumulée de S&bcut'

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les BIENS et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

5-----**REGLEMENT IMEDIAT. TAXE FONCIERE ET**-----
TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES-----

-----Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, "**ACQUEREUR**" a réglé directement ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de "Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement de S'ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de l'impôt sur le revenu" "Taxe Foncière" de l'année 2005.

-----Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette "vis à vis de" autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et TAXE pour l'année en cours.-----

R'A

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- note de renseignements d'urbanisme (annexe 4)
- plan (annexe 5)
- certificat sanitaire (annexe 6)
- certificat « PLOMB & SATURNISME » (annexe 7)
- note de renseignements sur les carrières (annexe 8)

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution, des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Périmètre de protection d'un monument historique

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus entrent 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 et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions 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 des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Assurance dommages-ouvrages

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les BIENS n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.



Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

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 5a demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic » si celui-ci existe.

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 41,11 m2 pour le lot numéro 62 (SOIXANTE-DEUX) ainsi qu'il résulte d'une attestation, demeurée ci-annexée (annexe 9) établie par Monsieur Philippe GAULT, Expert Bâtiment, 34 Boulevard Exelmans 75016 PARIS le 15 septembre 2005. Mesurage à la seule charge du VENDEUR ainsi qu'il le reconnaît.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action, en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an, à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise 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-closets séparé.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

Assainissement

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à assainissement communal.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "R PV" and a large signature.

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 21 mars 2003 comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

Parties privatives

Un contrôle sur l'état parasitaire des parties privatives a été effectué par Monsieur Philippe GAULT, Expert Bâtiment, 34 Boulevard Exelmans 75016 PARIS en date du 15 mai 2006 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 10)

Ses conclusions ont été les suivantes : "Aucune infestation détectée"

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

Parties Communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état parasitaire.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET
LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction, et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Parties privatives

Un état sur les parties privatives établi par Monsieur Philippe GAULT, Expert Bâtiment, 34 Boulevard Exelmans 75016 PARIS le 15 septembre 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 11)

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par la société D.E.P. PARASITIS dont le siège est à NEUILLY PLAISANCE (93360) 6, rue des Cahouettes, le 7 octobre 1997.

J.P. PVA

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : absence d'amiante. Cette conclusion a été effectuée après repérage de calorifugeages et prélèvements et analyses en laboratoire.

Ce dossier technique ne porte pas sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

Il est précisé la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique amiante n'a pas été annexée à l'avant-contrat conclu entre les parties mais est demeurée ci-annexée après mention, (annexe 12). Le dossier technique établi ne porte pas sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

L'ACQUEREUR est averti que l'obligation de faire effectuer les recherches prescrites par ledit décret du 3 Mai 2002 incombe au syndicat des copropriétaires, et déclare faire son affaire personnelle de cette situation, lequel devait faire établir ce diagnostic au plus tard le 31 décembre 2005, et déclare avoir été averti que ces recherches n'ont pas été établies en conformité avec ledit décret.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, ayant été parfaitement informé par le Notaire associé soussigné qu'il fallait demander au syndicat des copropriétaires de l'immeuble de faire toute diligence pour faire établir - sous la responsabilité (civile et pénale) du syndicat des copropriétaires - le dossier technique amiante dans les parties communes de l'immeuble.

Saturnisme

Les BIENS objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1948, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

Saturnisme

Les BIENS objet des présentes ayant été construits avant le 1er Janvier 1948 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

Un diagnostic technique sur les parties privatives a été établi par Monsieur Philippe GAULT, Expert Bâtiment, 34 Boulevard Exelmans 75016 PARIS le 15 septembre 2005. Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, (annexe 13), n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

En ce qui concerne les parties communes :

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce.

Le bien présentement vendu est actuellement en zone bleu clair du plan de prévention des risques d'inondation de Paris (cote des plus hautes eaux connues : 31.97m NGF.VP) dans un secteur non stratégique, ainsi qu'il résulte de la note d'urbanisme sus-visée et demeurée ci-après annexée.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

JR. PV
A

L'ACQUEREUR prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, -
Avertissement

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien, objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction, et de l'habitation relatif au changement de destination, ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité.

Il est précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation, s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'affectation au sens de l'article L 631-7 sus-visé.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les BIENS et droits immobiliers objet des présentes est ISAMBERT SA, 93 Rue Blomet-----, 75015 PARIS ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie GPA ASSURANCES dont le siège est à PARIS - 7 boulevard Haussmann - 75447 PARIS CEDEX 09 suivant police numéro 161000111.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 10 février 2006 demeurera ci-joint et annexé après mention (annexe 14).

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui leur en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR déjà charge de paiement des créances de la copropriété

- I- Principes de répartition

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'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de

I I o PR.144

chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

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 (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1957) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou le 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 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

= Convention des Parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B - Travaux :

Le VENDEUR supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'ACQUEREUR supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- II- Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du 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 tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

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 sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué, soit la somme de 197,33 Euros.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : "ACQUEREUR supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires, sans omettre les honoraires de mutation incombant à

1 1 a J.R. PV

"ACQUEREUR tels que ceux-ci sont indiqués dans le questionnaire sus-visé qui a été délivré par le syndic.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au VENDEUR dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'ACQUEREUR, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement de 135,09 Euros lequel lui est remboursé par l'ACQUEREUR selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. Ledit état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède ; compte tenu des règlements opérés par 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 à la vente relativement aux BIENS et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier 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 prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

Un état des comptes approuvé par les parties demeurera ci-annexé après mention (annexe 15)

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 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 des 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 numéro 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 de 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.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : néant.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS présentement vendus.

1 1

DR - PV

En outre, l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Toutes les autres actions seront exclusivement supportées par le VENDEUR.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

PRET PAR LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHALON SUR SAONE

En application de la loi numéro 79.596 du 13 juillet 1979, le PRETEUR a adressé à L'EMPRUNTEUR une offre de prêt immobilier qui a été reçue par voie postale par L'EMPRUNTEUR et qui a été acceptée par L'EMPRUNTEUR le 13 avril 2006.

Le PRETEUR et L'EMPRUNTEUR se sont présentés devant le Notaire associé soussigné pour lui déposer cette offre préalable et réaliser la garantie prévue.

DEPOT DE CONVENTION

Le PRETEUR et L'EMPRUNTEUR ont, par ces présentes, déposé chez le notaire associé soussigné pour être mis au rang de ses minutes, le texte complet de l'offre préalable sus-mentionnée et son annexe relative aux conditions de l'assurance groupe.

Ce dépôt est effectué pour que ces documents acquièrent au moyen des présentes tous les effets d'un acte authentique.

A cet effet, l'EMPRUNTEUR déclare et reconnaît formellement :

- avoir une parfaite connaissance des conditions de cette offre préalable et s'engage vis-à-vis de la banque à les exécuter,
- que les signatures qui y sont apposées émanent bien de lui-même.

Ces documents ainsi déposés seront annexés après mention par le notaire, à la suite des présentes (annexe 3).

En raison du caractère authentique qui leur est ainsi conféré, l'offre préalable et son annexe seront incluses dans la copie exécutoire du présent acte, Qu L&O Wnc

Covc -O O-Ce, GeON -OuorC C -pohes ,A. Jue
Do (o. lo C ASUK -9A6 1

n

REITERATION DE CONVENTION

Le PRETEUR et L'EMPRUNTEUR réitèrent expressément les termes et conditions de l'offre préalable et rappellent que les caractéristiques du prêt consenti sont celles ci-dessus relatées.

SOUSSION A L'EXECUTION FORCEEE - MANDAT

L'EMPRUNTEUR, et s'il y a lieu, la CAUTION, se soumettent et soumettent pareillement leurs ayants droits fussent-ils même mineurs ou autrement incapables à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du Code Local de Procédure Civile.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large vertical line and several scribbles.

En outre, en tant que de besoin, l'EMPRUNTEUR, et s'il y a lieu, la CAUTION, donnent mandat à un représentant habilité du prêteur, à l'effet de, en leur nom et pour leur compte, reconnaître le solde de la dette par acte authentique en l'Etude du Notaire soussigné, ou de ses successeurs, l'obliger au remboursement avec tous intérêts, frais et accessoires, en se soumettant à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément aux dispositions légales.

Le présent mandat étant donné dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, il ne peut être révoqué que par consentement mutuel des parties.

Il est d'ores et déjà convenu que la ou les copies exécutoires seront délivrées immédiatement au prêteur sur sa demande.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qui seraient éventuellement utiles d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte, sont consentis à tout clerc de l'Etude des Notaires Associés de MEUDON (92190).

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 convenu.

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

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire, établie sur neuf pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette foncière de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le Notaire soussigné certifie en outre que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige dès à présent.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, l'EMPRUNTEUR, et s'il y a lieu, la CAUTION, élisent domicile en l'étude du notaire soussigné ou de ses successeurs.

L'élection de domicile est faite exclusivement dans l'intérêt du PRETEUR. En conséquence, celui-ci sera toujours en droit de procéder à toute signification au domicile réel de l'EMPRUNTEUR.

Tous les litiges pouvant surgir à propos des présentes seront portés à la connaissance du tribunal du siège du PRETEUR.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au

1 1 a R. PV A

profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen, de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR,

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 18 avril 2006 et certifié à la date du 12 avril 2006 du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient à Madame RIVOLTA au moyen de l'acquisition faite de avant son mariage de :

Madame GUILLAUME

Née 8 mars 1922

Suivant acte reçu par Maître FARRANDO Notaire à MEUDON (Hauts-de-Seine), le 12 juillet 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 FRF) payé comptant et quittancé audit acte :

- à concurrence de QUARANTE MILLE FRANCS (40000 FRF) au moyen d'un prêt consenti par la COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT, aujourd'hui intégralement remboursé ;
- à concurrence du surplus au moyen des deniers personnels de l'acquéreur.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Huitième bureau des hypothèques de La Seine, le 26 août 1968, volume 10847, numéro 7905.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation, ni d'injonction de travaux.
- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

1 R. PV A

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :
 - de la loi ;
 - de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
 - des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
 - des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
 - du présent acte.

Situation locative

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le VENDEUR déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des ACQUEREURS, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815 1er alinéa, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815 (1er alinéa)

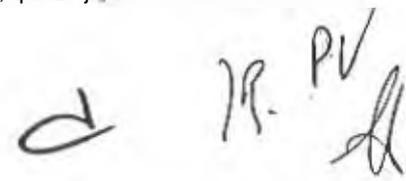
« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un, ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession, projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption, aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours



 J.R. PV

après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Il est expressément convenu entre les acquéreurs que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les biens objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prémourant d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les acquéreurs des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer. »

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 795 du Code civil : trois mois et quarante jours à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'Appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination, par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution, est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

1 1 d 75- PV A

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par le Cabinet ISAMBERT 93 Rue Blomet 75015 PARIS titulaire d'un mandat donné sous le numéro 1989 en date du 21 septembre 2005.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial, ainsi déclaré.

BANQUE 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 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

BANQUE DE DONNEES DE REFERENCES IMMOBILIERES

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation, dans la base de données de références immobilières dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des BIENS immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur BIEN et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : JG (Ac Son
OnoL 7 - SotS PAOs-----
constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : LAUSANNE 1005 (SUISSE), 7 Chemin des Trois Rois constituant son domicile aux termes de la loi.

1 1 d 7R-00

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par elles et le notaire, elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

1
1
JR-PV
ll

CERTIFICAT DE CONFORMITE

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

DONT ACTE sur VINGT-SEPT pages.

Comprenant : t.

- renvois approuvés—atl3
- barres tirées dans des blancs MIC
- lignes entières rayées ci26
- chiffres rayés nulssA/
- mots nulssau

1 # PV 7R.

Et, lecture faite, les signatures des requérants ont été recueillies par Madame Catherine BAC, Clerc de Notaire habilité et assermenté.

Le Clerc habilité et le Notaire associé soussigné, tous deux domiciliés en l'Etude, ont également signé à la date indiquée en toutes lettres en tête des présentes.

VENDEUR Mme RIVOLTA	<i>Jacqli Rivolta</i>
ACQUEREUR Mlle SOUCHON	<i>[Signature]</i>
ACQUEREUR M. VENTO	<i>[Signature]</i>
PRETEUR	<i>[Signature]</i>
CAUTION M. VENTO	<i>[Signature]</i>
CLERC HABILITE	<i>[Signature]</i>
NOTAIRE	<i>[Signature]</i>