

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires de la vente seront acquittés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

Et ceux du modicatif d'état descriptif de division-règlement de copropriété seront acquittés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

### **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

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

### **BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

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

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

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

**DONT ACTE sur DIX HUIT pages**

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

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

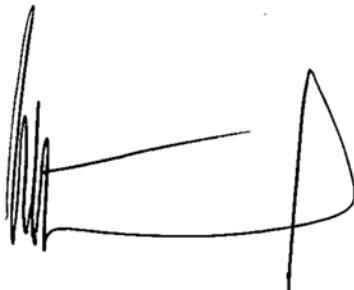
***SUIVENT LES SIGNATURES***

Le soussigné, Maître Pierre St Rock Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre STROCK, Pierre KLEPPING et Yoline GANEM-COHEN, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PUTEAUX (Hauts de Seine) certifie et atteste que la PARTIE NORMALISEE 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.

Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée régulièrement à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée, pour le syndicat des copropriétaires sur le vu du règlement de copropriété,

Il certifie également le présent document hypothécaire, exactement collationné, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, établie sur dix huit pages, dont les pages sont numérotées de façon continue, la partie normalisée contenant dix pages, sans renvoi ni mot nuls.

A PUTEAUX le 27 mai 2011.



## **ANNEXE**

# **MODIFICATIF À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

publié au service de la publicité foncière de **Paris 2**  
**le 3 octobre 2011, volume 2011 P, numéro 6100**



### Formule de publication

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

BUREAU	DÉPÔT	DATE
DES HYPOTHÈQUES	2011 D N° 8896 EDDM	Date : 03/10/2011 Volume : 2011 P N° 6100
<i>68077</i>	<i>B490</i>	<i>125,00 EUR</i>
<i>15949X3</i>		
Salaires	150	
	Salaires : 60,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
	<i>15</i>	
	<i>15</i>	

D'un acte reçu par Maître CLERC, notaire associé à NEUILLY SUR SEINE, le 29 Septembre 2011, IL A ETE EXTRAIT LITTERALEMENT CE QUI SUIT :

L'AN DEUX MIL ONZE  
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE  
En l'office ci-après désigné.

Maître Hervé CLERC, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Hervé CLERC, Loïc BEURIOT, Alain LEROY et Emmanuel JUBAULT, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial" dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 9, rue Boutard,

A reçu le présent acte authentique contenant modicatif à l'état descriptif de division et ventes sur l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup> arrondissement) 250/250Bis Boulevard Saint Germain à la requête :

1<sup>o</sup> du syndicat des copropriétaires, représenté aux présentes par Monsieur Charles DEGIVRY, agissant au nom et pour le compte du cabinet FESSART, syndic de copropriété de cet immeuble, ledit Monsieur DEGIVRY ayant reçu tout pouvoir à cet effet aux termes d'une procuration sous seing privé ci-après annexé (Annexe 1) ;

2<sup>o</sup> et de Monsieur Abbas JABER ci-après dénommé ;

### EXPOSE

Préalablement aux présentes il est ici exposé que Monsieur Abbas JABER ci-après dénommé est propriétaire de plusieurs lots de copropriété au 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> étage d'un immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 250/250Bis Boulevard Saint Germain, sur lesquels il a réalisé divers travaux ayant notamment eu pour conséquence la suppression de diverses parties communes et la création d'un nouvel escalier de service,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Aux termes des assemblées des copropriétaires des 10 Janvier et 3 Septembre 2008, dont une copie demeure ci-annexée après mention (Annexe 2), ainsi que de l'assemblée des copropriétaires du 18 Mai 2011 dont une copie demeure également ci-annexée après mention (Annexe 3), les copropriétaires ont accepté de céder à Monsieur Abbas JABER les nouveaux lots à créer, issus des parties communes et annexés par lui, en contrepartie de la vente par ce dernier au profit du syndicat des copropriétaires des lots à créer qui porteront les numéros 71 et 73, le tout matérialisé sur les plans ci-après annexés (Annexe 04) et Tableaux récapitulatifs ci-annexés (Annexe 5) ;

Dans cette optique il sera procédé :

Etape 1 : Modificatif de l'état descriptif de division pour constater la division du lot numéro 38, propriété de Monsieur Abbas JABER par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, le 31 Juillet 2007, en deux nouveaux lots numérotés 71 et 72 ;

Etape 2 : Mainlevée consentie par la BNP et LOUIS DREYFUS pour dégrevier le nouveau lot 71 ;

Etape 3 : Vente par Monsieur Abbas JABER au Syndicat des Copropriétaires du lot 71;

Etape 4 : Modificatif de l'état descriptif de division pour constater la division du lot 52, propriété de Monsieur Abbas JABER par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, le 23 Octobre 2007, en deux nouveaux lots numérotés 73 et 74 ;

Etape 5 : Mainlevée hypothécaire consentie par Louis Dreyfus Commodities pour dégrevier le lot 73 issu de cette division ;

Etape 6 : Vente du lot 73 par Monsieur Abbas JABER au syndicat des copropriétaires ;

Etape 7 : Modificatif de l'état descriptif de division pour constater la suppression des lots 71 et 73 et passage de 10059èmes en 10049èmes ;

Etape 8 : Modificatif de l'état descriptif de division pour constater la création des nouveaux lot 75 – 76 et 77 issus des parties communes et passage de 10.049èmes en 10.223èmes;

Etape 9 : Vente par le Syndicat des Copropriétaires à Monsieur Abbas JABER des nouveaux lot 75 – 76 - 77 ;

Il est dorénavant précisé pour les besoins de la publicité foncière, que l'immeuble dont dépendent les lots objets du présent acte est situé à PARIS (7<sup>ème</sup>) 250/250bis Boulevard Saint Germain, cadastré Section AN, numéro 18, lieudit 250 Boulevard Saint Germain, pour une contenance de 0 ha 18 a 4 ca.

Construit sur un terrain délimité :

En façade par le boulevard Saint Germain

Au Nord, en partie par l'immeuble sis 252 boulevard Saint Germain cadastré section AN 17, en partie par l'immeuble sis 252bis boulevard Saint Germain et 9 rue de Villersexel cadastré section AN 16, en partie par l'immeuble sis 49-51 rue de l'université cadastré section AN 12

A l'Est par l'immeuble sis 47 rue de l'Université, cadastré section AN 47

Au Sud par l'immeuble sis 244-246-248 boulevard Saint Germain, 45 rue de l'université et 6 impasse de Valmy, cadastré section AN 19

Ledit immeuble comprenant :

Un bâtiment A, en façade à l'alignement actuel du boulevard Saint Germain sur toute la largeur de la parcelle avec retour en aile le long de la limite séparative Sud, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, d'un cinquième étage légèrement mansardé et d'un sixième étage mansardé.

Un bâtiment B, au fond de la parcelle, accolé aux limites séparatives Nord, Est et Sud, élevé sur rez-de-chaussée d'un premier étage.

Cour commune, deux courrettes, 8 emplacements de voitures, jardinière et passage commun sur le rez-de-chaussée.

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 27 novembre 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS, le 14 décembre 2006 volume 2006P numéro 7595.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée le 17 Septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, Notaire à PUTEAUX, le 21 Avril 2011, dont une expédition a été publiée le 4 Juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001.

Intervient par ailleurs aux présentes :

La société dénommée LOUIS DREYFUS COMMODITIES SUISSE S.A, Société Anonyme de droit suisse au capital de 87.106.100 FRS, dont le siège social est à LE GRAND SACONNEX (Suisse), 29 route de l'aéroport, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GENEVE sous le numéro CH-660-09711006-5,

Représentée par Monsieur Jean-Marie BERGERET, Clerc de Notaire en l'office notarial de Maître Cathy BITBOL, Notaire à Montrouge (Hauts de Seine), en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués à cet effet le 22 septembre 2011, demeuré ci-annexé après mention (Annexe 7), à l'effet d'une part d'agrérer le modificatif à l'état descriptif de division et notamment la division des lots 38 et 52, à l'effet d'autre part de donner son accord à la

radiation partielle des inscriptions lui profitant aux termes des actes de mainlevée à recevoir ci-après.

La société dénommée BNP PARIBAS, SA au capital de 1 873 398 710,00 €uro, ayant son siège à PARIS (9<sup>e</sup>me) 16 Bd des Italiens, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 662 042 449,

Représentée par Melle Eve Anne PONS , Clerc de Notaire en l'office notarial du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués à cet effet le 10 Août 2011, demeuré ci-annexé après mention (Annexe 8), à l'effet de donner son accord à la radiation partielle des inscriptions lui profitant aux termes des actes de mainlevée à recevoir ci-après.

Ceci étant exposé il est passé aux conventions objet des présentes,

#### **ETAPE 1**

#### **MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – DIVISION DU LOT 38 EN LOTS 71 et 72**

Monsieur Abbas Jamal JABER, Chef d'Entreprise, demeurant à AIN EL MREISSEH 203 (LIBAN), Immeuble Ourgouane CALIFORNIA STREET.  
Né à DAKAR (SENEGAL), le 18 Juin 1958.

Divorcé en uniques noces de Madame Catherine Isabelle BONGARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 15 novembre 2005, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et non résident.

Requiert le notaire associé soussigné de modifier l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>e</sup>me) 250/250bis Boulevard Saint Germain, cadastré Section AN, numéro 18, lieudit 250 Boulevard Saint Germain, pour une contenance de 0 ha 18 a 4 ca.

#### **A l'effet de constater la division du lot 38 et la création des lot 71 et 72.**

#### **ANCIEN LOT**

#### **LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)**

Situé au 5ème étage du bâtiment A, accès par l'escalier principal et l'ascenseur, porte n° 501 à gauche en haut de l'escalier, ce lot consiste en :

Un APPARTEMENT, comprenant :

Entrée, neuf pièces, cinq dégagements, cinq débarras, cuisine, office, deux salles de bains, cabinet de toilette et trois wc.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon.

Autre accès : par l'escalier de service B, porte unique.

Ce lot communique avec le lot 56 du 6ème étage par un escalier intérieur privatif.

Et les 843/10.059èmes des parties communes générales.

#### **NOUVEAUX LOTS**

#### **LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Situé au 5ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie, d'un APPARTEMENT.  
Et les 09/10.059èmes des parties communes générales.

#### LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)

Situé au 5ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en un APPARTEMENT, comprenant : entrée, neuf pièces, cinq dégagements, cinq débarres, cuisine, office, deux salles de bains, cabinet de toilette et trois WC. Droit à la jouissance exclusive d'un balcon. Autre accès par l'escalier de service B, porte unique. Ce lot communique avec le lot 56 du 6<sup>ème</sup> étage par une escalier privatif.  
Et les 834/10.059èmes des parties communes générales.

#### EFFET RELATIF LOT TRENTÉ HUIT

Ledit lot 38 appartenant à Monsieur Abbas JABER pour en avoir fait l'acquisition de :

La société dénommée "**WB-FSG SAS**" Société par Actions Simplifiée unipersonnelle, au capital de 37000 Euros, régie par les dispositions des articles L.224-1 et suivants du Code du commerce, telle qu'elle a été aménagée par la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994 et modifiée par la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999, dont le siège social est à PARIS (75008) FRANCE, 27 rue de Berri, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 482899887.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, Notaire associé soussigné, le 31 Juillet 2007, dont une expédition a été publiée 17 Août 2007, volume 2007P, numéro 4873.

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après annexé, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

#### ETAPE 3

#### VENTE PAR MONSIEUR Abbas JABER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU LOT 71

##### VENDEUR

Monsieur Abbas Jamal JABER, Chef d'Entreprise, demeurant à AIN EL MREISSEH 203 (LIBAN), Immeuble Ourgouane CALIFORNIA STREET.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 18 Juin 1958.

Divorcé en uniques noces de Madame Catherine Isabelle BONGARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 15 novembre 2005, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et non résident.

Ci-après dénommée "**LE VENDEUR**"

VEND A :

##### ACQUEREUR

Le syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250-250Bis boulevard Saint Germain à PARIS (7ème arrondissement)" d'un immeuble sis à PARIS (75007) FRANCE, 250 250Bis boulevard Saint Germain, dont le règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 Novembre 2006, publié au bureau des hypothèques de PARIS 2ème bureau, le 14 Décembre 2006, volume 2006P, n° 7595, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 2ème bureau, le 17 Septembre 2007, volume 2007P, n° 5434, ainsi que le requérant le déclare.

Représenté le Cabinet FESSART, syndic de copropriété, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 18 Mai 2011.

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des résolutions 3.A de l'assemblée générale des copropriétaires du 03 Septembre 2008, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-après annexée.

Le cabinet FESSART lui-même représentée par Monsieur Charles DEGIVRY ainsi qu'il a été relaté ci-dessus.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"

#### **NATURE DES DROITS VENDUS**

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

#### **DESIGNATION**

#### **SUR LA COMMUNE DE PARIS (75007) FRANCE**

Dans un immeuble collectif situé 250 boulevard Saint Germain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

<b>Commune de PARIS</b>					
Section	N° plan	Lieudit	Contenance		
Pr. Let.			ha	a	ca
AN	18	250 Boulevard Saint Germain	0	18	4

#### **LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Situé au 5ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie, d'un APPARTEMENT. Et les 09/10.1059èmes des parties communes générales.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

#### **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 27 novembre 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS , le 14 décembre 2006 volume 2006P numéro 7595.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée le 17 Septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, Notaire à PUTEAUX, le 21 Avril 2011, dont une expédition a été publiée le 4 Juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001.

Modifié une première fois aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Hervé CLERC, constatant la division du lot 38 et la création des lots 71 et 72, dont une expédition est en cours de publication.

#### **EFFET RELATIF**

- Ledit lot 71 étant issu de la division du lot 38 en deux lots 71 et 72 aux termes du modificatif à l'état descriptif de division ci-avant, dont une expédition est en cours de publication.

- Le lot 38 appartenant à Monsieur Abbas JABER pour en avoir fait l'acquisition de :

La société dénommée "WB-FSG SAS" Société par Actions Simplifiée unipersonnelle, au capital de 37000 Euros, régie par les dispositions des articles L.224-1 et suivants du Code du commerce, telle qu'elle a été aménagée par la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994 et modifiée par la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999, dont le siège social est à PARIS (75008) FRANCE, 27 rue de Berri, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 482899887.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, Notaire associé soussigné, le 31 Juillet 2007, dont une expédition a été publiée 17 Août 2007, volume 2007P, numéro 4873.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de Un Euros (1,00 Euro).

Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour; hors la comptabilité du Notaire soussigné.

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

#### **DONT QUITTANCE**

#### **IMPOT SUR LA PLUS VALUE**

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT Euros (100,00 Eur),

Que cet IMMEUBLE a été acquis par lui ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,

Et que le montant de la présente cession n'excède pas 15.000 Euros, tel que le présent acte le stipule ci-dessus au paragraphe "PRIXT DE VENTE".

En conséquence :

La présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoit les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

#### **BASE D'IMPOSITION**

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente , soit Un Euro

Ci

1,00 Eur.

-----  
La base d'imposition des présentes s'élève

1,00 Eur.

#### **SALAIRES DU CONSERVATEUR**

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques ledit lot est évalué à 150,00 € : QUINZE Euros (15,00 Eur).

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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

**ETAPE 4****MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – DIVISION DU LOT  
52 EN LOTS 73 et 74**

Monsieur Abbas Jamal JABER, Chef d'Entreprise, demeurant à AIN EL MREISSEH 203 (LIBAN), Immeuble Ourgouane CALIFORNIA STREET.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 18 Juin 1958.

Divorcé en uniques noces de Madame Catherine Isabelle BONGARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 15 novembre 2005, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et non résident.

Requiert le notaire associé soussigné de modifier l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 250/250bis Boulevard Saint Germain, cadastré Section AN, numéro 18, lieudit 250 Boulevard Saint Germain, pour une contenance de 0 ha 18 a 4 ca.

**A l'effet de constater la division du lot 52 lui appartenant et la création des lot 73 et 74.**

**ANCIEN LOT****LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)**

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'ascenseur et les escaliers de service A & B, porte n 12 dans le couloir 3 commun, ce lot consiste en :

Un LOCAL

Et le volume des combles situés au dessus.

Et les dix-sept/dix millièmes (17/10059èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**NOUVEAUX LOTS****LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)**

Situé au 6ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie d'un LOCAL A AMENAGER Et les 01/10.059èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)**

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'ascenseur et les escaliers de service A & B, porte n 12 dans le couloir 3 commun, ce lot consiste en :

Un LOCAL

Et le volume des combles situés au dessus.

Et les seize/dix millièmes (16/10059èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **EFFET RELATIF LOT CINQUANTE DEUX**

Le lot 52 appartient à Monsieur Abbas JABER ci-dessus dénommé pour en avoir fait l'acquisition de :

La société dénommée "WB-FSG SAS", Société par Actions Simplifiée, au capital de 37000 Euros, régie par les dispositions des articles L.224-1 et suivants du Code du commerce, telle qu'elle a été aménagée par la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994 et modifiée par la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999, dont le siège social est à PARIS (75008) FRANCE, 27 rue de Berri, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 482 899 887.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, le 23 Octobre 2007, dont une expédition a été publiée au second bureau des hypothèques de PARIS, le 20 Novembre 2007, vol 2007P, n°6637.

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après annexé, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

### **ETAPE 6**

#### **VENTE PAR MONSIEUR Abbas JABER AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU LOT 73**

##### **VENDEUR**

Monsieur Abbas Jamal JABER, Chef d'Entreprise, demeurant à AIN EL MREISSEH 203 (LIBAN), Immeuble Ourgouane CALIFORNIA STREET.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 18 Juin 1958.

Divorcé en uniques noces de Madame Catherine Isabelle BONGARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 15 novembre 2005, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et non résident.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"

VEND A :

##### **ACQUEREUR**

Le syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250-250Bis boulevard Saint Germain à PARIS (7ème arrondissement)" d'un immeuble sis à PARIS (75007) FRANCE, 250 250Bis boulevard Saint Germain, dont le règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 Novembre 2006, publié au bureau des hypothèques de PARIS 2ème bureau, le 14 Décembre 2006, volume 2006P, n° 7595, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, le 6

Septembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 2ème bureau, le 17 Septembre 2007, volume 2007P, n° 5434, ainsi que le requérant le déclare.

Représenté le Cabinet FESSART, syndic de copropriété, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 18 Mai 2011.

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des résolutions 3.A de l'assemblée générale des copropriétaires du 03 Septembre 2008, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-après annexée.

Le cabinet FESSART lui même représentée par Monsieur Charles DEGIVRY ainsi qu'il a été relaté ci-dessus.

Ci-après dénommée "**L'ACQUEREUR**"

#### **NATURE DES DROITS VENDUS**

Le **VENDEUR** vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété de :

#### **DESIGNATION**

#### **SUR LA COMMUNE DE PARIS (75007) FRANCE**

Dans un immeuble collectif situé 250 boulevard Saint Germain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

<b><u>Commune de PARIS</u></b>			
Section	N° plan	Lieudit	Contenance
Pr. Let.			ha a ca
AN	18	250 Boulevard Saint Germain	0 18 4

#### **LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)**

Situé au 6ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie d'un LOCAL A AMENAGER

Et les 01/10.059èmes des parties communes générales.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 27 novembre 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS , le 14 décembre 2006 volume 2006P numéro 7595.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée le 17 Septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, Notaire à PUTEAUX, le 21 Avril 2011, dont une expédition a été publiée le 4 Juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001.

Modifié une première fois aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Hervé CLERC, constatant la division du lot 38 en deux nouveaux lots 71 et 72, dont une expédition est en cours de publication.

Modifié une seconde fois aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Hervé CLERC, constatant la division du lot 52 en deux nouveaux lots 73 et 74, dont une expédition est en cours de publication.

### EFFET RELATIF

- Ledit lot 73 étant issu de la division du lot 52 en deux lots 73 et 74 aux termes du modifiant à l'état descriptif de division ci-dessus, dont une expédition est en cours de publication.

Le lot 52 appartient à Monsieur Abbas JABER ci-dessus dénommé pour en avoir fait l'acquisition de :

La société dénommée "WB-FSG SAS", Société par Actions Simplifiée, au capital de 37000 Euros, régie par les dispositions des articles L.224-1 et suivants du Code du commerce, telle qu'elle a été aménagée par la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994 et modifiée par la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999, dont le siège social est à PARIS (75008) FRANCE, 27 rue de Berri, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 482 899 887.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CLERC, le 23 Octobre 2007, dont une expédition a été publiée au second bureau des hypothèques de PARIS, le 20 Novembre 2007, vol 2007P, n°6637.

### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de Un Euros (1,00 Euro).

Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, hors la comptabilité du Notaire soussigné.

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

#### **DONT QUITTANCE**

#### **IMPOT SUR LA PLUS VALUE**

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT Euros (100,00 Eur),

Que cet **IMMEUBLE** a été acquis par lui ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,

Et que le montant de la présente cession n'excède pas 15.000 Euros, tel que le présent acte le stipule ci-dessus au paragraphe "PRIXT DE VENTE".

En conséquence :

La présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoit les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

#### **BASE D'IMPOSITION**

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente , soit Un Euro

Ci

1,00 Eur.

-----

La base d'imposition des présentes s'élève

1,00 Eur.

#### **SALAIRE DU CONSERVATEUR**

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques ledit lot est évalué à 150,00 € : QUINZE Euros (15,00 Eur).

#### **DROITS**

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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

**ETAPE 7****MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION POUR  
CONSTATER LA SUPPRESSION DES LOTS SOIXANTE ET ONZE (71) et  
SOIXANTE TREIZE (73) et le passage de 10.059èmes en 10.49èmes.**

10049

A la requête du syndicat des copropriétaires représenté es-qualité par le cabinet FESSART, lui même représenté par Monsieur Charles DEGIVRY

**Il est procédé à la suppression des lots de copropriété soixante et onze (71) et soixante treize (73) issus eux même des divisions respectives des lots 38 et 52, ci-avant établies,**

Dépendant de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 250/250bis Boulevard Saint Germain, cadastré Section AN, numéro 18, lieudit 250 Boulevard Saint Germain, pour une contenance de 0 ha 18 a 4 ca.

**LOTS SUPPRIMES****LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Situé au 5ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie, d'un APPARTEMENT. Et les 09/10.059èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)**

Situé au 6ème étage du bâtiment A, ce lot consiste en partie d'un LOCAL A AMENAGER. Et les 01/10.059èmes des parties communes générales.

Il est ainsi constaté le passage de 10.059èmes en 10.049èmes pour le total des millièmes de la copropriété.  
L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après annexé, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

**ETAPE 8****MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION NOUVEAUX  
LOT SOIXANTE QUINZE (75) – SOIXANTE SEIZE (76) – SOIXANTE DIX SEPT  
(77) et passage de 10.049èmes en 10.223èmes**

Monsieur Charles DEGIVRY

Agissant au nom et pour le compte du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (7<sup>ème</sup> arrondissement) 250/250bis Boulevard Saint Germain,

En qualité de représentant du cabinet FESSART, syndic de la copropriété, en vertu de l'assemblée générale du 18 Mai 2011(résolution 11) ci-après annexée et des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par Monsieur Dominique FESSART, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à PARIS, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Monsieur FESSART agissant en qualité de Directeur Général du cabinet FESSART.

Requiert le notaire associé soussigné de modifier l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>) 250/250bis Boulevard Saint Germain, cadastré Section AN, numéro 18, lieudit 250 Boulevard Saint Germain, pour une contenance de 0 ha 18 a 4 ca.

**A l'effet de constater création des lots 75 – 76 - 77.**

**LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)**

Situé au cinquième et sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : LA VOLEE DE L'ESCALIER DE SERVICE B entre les 5èmes et 6èmes étages.

Et les 70/10223èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)**

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : COULOIR.

Et les 10/10223èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)**

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : COULOIR.

Et les 94/10223èmes des parties communes générales.

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après annexé, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

**ETAPE 9**

**VENTE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES/JABER LOT SOIXANTE QUINZE (75) – SOIXANTE SEIZE (76) – SOIXANTE DIX SEPT (77)**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

**V E N D E U R**

Le syndicat des copropriétaires dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250-250Bis boulevard Saint Germain à PARIS (7ème arrondissement" d'un immeuble sis à PARIS (75007) FRANCE, 250 250Bis boulevard Saint Germain,

Immeuble dont le règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 Novembre 2006, publié au bureau des hypothèques de PARIS 2ème bureau, le 14 Décembre 2006, volume 2006P, n° 7595, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS

2ème bureau, le 17 Septembre 2007, volume 2007P, n° 5434, ainsi que le requérant le déclare.

Représenté par le Cabinet FESSART, syndic de copropriété, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 18 Mai 2011.

Le cabinet FESSART lui même représentée par Monsieur Charles DEGIVRY.

Ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des résolutions 04c et 07c de l'assemblée générale des copropriétaires du 10 Janvier 2008, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-après annexée et suivant les pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par Monsieur Dominique FESSART, ci-annexé.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"

#### ACQUEREUR

Monsieur Abbas Jamal JABER, Chef d'Entreprise, demeurant à AIN EL MREISSEH 203 (LIBAN), Immeuble Ourgouane CALIFORNIA STREET.

Né à DAKAR (SENEGAL), le 18 Juin 1958.

Divorcé en uniques noces de Madame Catherine Isabelle BONGARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS en date du 15 novembre 2005, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et non résident.

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"

#### NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

#### DESIGNATION

#### SUR LA COMMUNE DE PARIS (75007) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 250 boulevard Saint Germain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

<u>Commune de PARIS</u>					
Section	N° plan	Lieudit	Contenance		
Pr. Let.			ha	a	ca
AN	18	250 Boulevard Saint Germain	0	18	4

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Situé au cinquième et sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : LA VOLLEE DE L'ESCALIER DE SERVICE B entre les 5èmes et 6èmes étages.

Et les 70/10223èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : COULOIR.

Et les 10/10223èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Situé au sixième étage du bâtiment A, accès par l'escalier de service A et B, ce lot consiste en : COULOIR.

Et les 94/10223èmes des parties communes générales.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 27 novembre 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PARIS , le 14 décembre 2006 volume 2006P numéro 7595.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, Notaire à PARIS, le 6 Septembre 2007, dont une expédition a été publiée le 17 Septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, Notaire à PUTEAUX, le 21 Avril 2011, dont une expédition a été publiée le 4 Juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001.

Modifié aux termes des actes reçus précédemment ce jour par Maître Hervé CLERC, dont une copie authentique sera publiée en même temps que les présentes.

**EFFET RELATIF**

Ledit lot appartenant au syndicat des copropriétaires aux termes de la mise en copropriété de l'immeuble et des modificatifs sus-visés.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de Un €uros (1,00 €uros).

Lequel prix, l'**ACQUEREUR** a payé comptant ce jour, hors la comptabilité du Notaire soussigné.

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

### **DONT QUITTANCE**

### **IMPOT SUR LA PLUS VALUE**

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le **VENDEUR** des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

Que le prix de cession convenu aux présentes est de cent euros (100,00 Euros),

Que cet IMMEUBLE a été acquis par lui ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,

Et que le montant de la présente cession n'excède pas 15.000 Euros, tel que le présent acte le stipule ci-dessus au paragraphe "PRIX DE VENTE".

En conséquence :

La présente cession est exonérée de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

### **BASE D'IMPOSITION**

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente , soit Un €uros

Ci

1,00 Eur.

-----  
La base d'imposition des présentes s'élève

1,00 Eur.

### **SALAIRE DU CONSERVATEUR**

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques ledit lot est évalué à 150,00 € : QUINZE €uros (15,00 Eur).

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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

## DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES VENTES

### PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

### TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

### DOMICILE

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

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

### CHARGES ET CONDITIONS

Les ventes sus-relatées auront lieu chacune sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, que les **ACQUEREURS** s'obligent à exécuter et à accomplir.

### OCCUPATION – PROPRIETE - JOUSSANCE

Les **ACQUEREURS** seront propriétaires de chacun des biens vendus à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation.

### DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties et plus particulièrement Monsieur Abbas JABER, par ailleurs déjà propriétaire dans l'immeuble, dispensent le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme et/ou une note de renseignement d'urbanisme, les **ACQUEREURS** déclarant parfaitement connaître les biens vendu et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'**IMMEUBLE** et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

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

Les présentes aliénations donnent ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, les BIENS vendus

- ne constituent pas un seul local à usage d'habitation et/ou professionnel et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,

- ne sont pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

Par courriers ci-après annexés le titulaire de ce droit de préemption a renoncé à se prévaloir dudit droit, de sorte que les ventes sus-relatées puissent être régularisées.

### **IMMEUBLE SITUÉ AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Le bien vendu est situé dans le champ de visibilité et à une distance n'excédant pas 500 mètres d'un immeuble classé au titre de monument historique ou proposé pour le classement.

En conséquence le VENDEUR a informé l'ACQUEREUR que tout projet de travaux susceptible d'affecter l'aspect extérieur du bien vendu doit être préalablement autorisé, aux termes de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine.

L'immeuble dont dépendent les biens vendus fait partie du secteur sauvegardé du 7<sup>ème</sup> arrondissement approuvé le 26 Juillet 1991 (Journal Officiel du 28 Juillet 1991).

En conséquence le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que celui-ci devra observer les prescriptions qui sont imposées par ce plan de sauvegarde et de mise en valeur aux propriétaires d'immeubles compris dans le secteur sauvegardé, dont une copie du règlement est demeuré annexé au règlement de copropriété.

Par suite, conformément à l'article L 313-1 à 3 et R 313-1 à 23 du Code De l'Urbansime, l'ACQUEREUR ne pourra modifier l'état de l'immeuble sans avoir obtenu soit un permis de construire, soit, lorsque les travaux envisagés ne ressortent pas du permis de construire, une autorisation spéciale. Ces autorisations ne peuvent être délivrées que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Il est en outre précisé que l'immeuble dont dépendent les biens vendus est concerné par les dispositions suivantes :

- immeuble à conserver ou à restaurer
- immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

Précision étant ici faite que cette dernière disposition ne concerne pas directement l'immeuble dont dépendent les biens vendus mais deux constructions distinctes édifiées sur deux parcelles cadastrales différentes jouxtant l'immeuble objet des présentes.

### **RAPPEL DE SERVITUDE**

A cet égard, les VENDEURS déclarent qu'à leur connaissance l'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue, n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter ou résultant de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et en outre de celles rappelées dans l'acte sus-énoncé en l'origine reçu par Maître YVER le 8 juillet 1890.

Les ACQUEREURS déclarent en avoir parfaite connaissance et déclare vouloir en faire leur affaire personnelle.

## CHARGES ET CONDITIONS

### **1) Conditions résultant de la copropriété :**

Les présentes ventes ont lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncé, dont les **ACQUEREURS** déclarent avoir parfaite connaissance comme étant déjà propriétaires dans cet immeuble.

Les **ACQUEREURS** seront donc immédiatement et de plein droit tenu à toutes les obligations leur incomtant en vertu des présents actes. Ils en exécuteront fidèlement toutes les charges et conditions et seront tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote part dans les charges générales ou particulières de l'**IMMEUBLE** sans recours contre leur **VENDEUR**.

### **2) Conditions générales :**

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

#### **Etat de l'**IMMEUBLE** :**

Les **ACQUEREURS** prendront les **BIENS** qui leur ont été vendus dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR** en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

#### **Vices cachés :**

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le **VENDEUR** ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

#### **Garantie d'éviction :**

Le **VENDEUR** sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'**IMMEUBLE** vendu.

#### **Impôts et taxes :**

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'**IMMEUBLE** vendu est et pourra être assujetti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1<sup>er</sup> janvier.

#### **Il est précisé à ce sujet :**

Que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** ;

#### **Servitudes :**

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'**IMMEUBLE** vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à

s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le **VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'**IMMEUBLE**, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

#### **Services publics :**

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

#### **Amiante dans les parties communes :**

Conformément à la réglementation en vigueur ci-dessus visée, le **VENDEUR** déclare qu'il a été établi par la Société SAPHE le 22 Décembre 2004, le Dossier Technique "Amiante" précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties communes de l'ensemble immobilier objet des présentes.

La société SAPHE a conclu "**qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**"

L'**ACQUEREUR**, déjà propriétaire dans cet immeuble, déclare avoir une parfaite connaissance du contenu de ce Dossier Technique "Amiante" comme étant déjà propriétaire dans cet immeuble et décharge expressément le **VENDEUR** de toutes les conséquences pouvant résulter de la situation des **BIENS** au regard de l'amiante à quelque titre que ce soit.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence d'amiante sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

#### **Déclarations concernant la lutte contre les Termites :**

L'**ACQUEREUR** prendra l'**IMMEUBLE** dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque vice que ce soit.

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou d'autres insectes xylophages.

Concernant les parties communes, un état parasitaire a été délivré par MANEXI, 2 bis avenue Desfeux 92100 BOULOGNE, le 7 novembre 2006 suite à une visite du 5 octobre 2006.

Cet état est à ce jour périmé comme date de plus de six mois.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie, il déclare faire son affaire personnelle des mesures à prendre pour remédier à la situation (destruction des insectes et traitement préventif pour l'avenir, remise en état des parties du bâtiment détériorées par leur présence) et en supporter seul le coût.

#### **Lutte contre le saturnisme :**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le **VENDEUR** déclare :

- que les biens vendus ont été construits avant le 1er Janvier 1949, ils entrent donc dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique. La présente vente nécessite donc la délivrance d'un constat de risque d'exposition

au plomb prévu à l'article L.1334-5 du Code de la santé publique. Ledit constat n'ayant pas été établi les parties conviennent ce qui suit :

**L'ACQUEREUR** fera réaliser, à ses frais, les travaux destinés à supprimer le risque d'exposition au plomb qui pourrait être révélé de manière à ce que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

#### ASCENSEUR - ENTRETIEN DES ASCENSEURS

Les parties sont informées que les ascenseurs doivent faire l'objet d'un entretien propre à les maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes.

Cette obligation incombe au propriétaire de l'ascenseur. Celui-ci confie ou délègue l'entretien de l'ascenseur à un prestataire de services dans le cadre d'un contrat écrit. Toutefois, s'il dispose des capacités techniques nécessaires, il peut y pourvoir par ses propres moyens.

Les modalités d'applications pour l'installation, l'entretien et le contrôle technique sont fixées par les articles L. 125-1 à L. 125-2-4 et R. 125-1 à R. 125-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### DECLARATIONS GENERALES

##### **CONCERNANT L'ACQUEREUR :**

**L'ACQUEREUR** déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

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

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

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

##### **CONCERNANT L'IMMEUBLE :**

Le **VENDEUR** déclare :

a) Que l'**IMMEUBLE** objet des présentes :

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

- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,

- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat,

- n'a pas fait l'objet de travaux modifiant son aspect extérieur ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

b) Que la consistance l'**IMMEUBLE** 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.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'IMMEUBLE vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, ne révèle, l'existence d'aucune autre inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes que celles prises sur les lots appartenant à Monsieur JABER au profit de BNP et Louis Dreyfus, et pour lequel il a été établi précédemment aux termes des présentes mainlevée desdites inscriptions pour dégrevier les lots nouvellement créés et vendus 71 et 75.

### SYNDIC

Le syndic est dénommé CABINET FESSART, domicilié 205 rue Saint Honoré, PARIS, 75001.

### DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sont soumis au statut de la copropriété des immeubles bâties.

L'**ACQUEREUR** devient de plein droit, à compter de ce jour, membre du syndicat des copropriétaires et s'oblige à respecter le statut de la copropriété résultant de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que le règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs, régissant l'ensemble immobilier.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné du contenu des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967, lesquels prévoient notamment les conséquences suivantes :

**Concernant les dépenses incluses dans le budget prévisionnel :**

- qu'un budget prévisionnel est voté chaque année par le syndicat des copropriétaires pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble,

- et qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel au jour de la vente (trimestre en cours) incombe au vendeur.

Ces dispositions sont acceptées par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière.

**Concernant les dépenses hors budget prévisionnel :**

- que les dépenses hors budget prévisionnel comprennent les dépenses pour études techniques et celles pour travaux autres que ceux de maintenance,

- et qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune dépense hors budget concernant notamment des travaux votés, exécutés ou non, dont la provision est exigible à ce jour ou susceptible de l'être à compter du transfert de propriété.

Le **VENDEUR** s'engage à supporter à titre définitif toute provision sur dépense hors budget prévisionnel exigible avant le transfert de propriété et l'**ACQUEREUR** s'engage quant à lui à supporter à titre définitif toute provision sur dépenses hors budget prévisionnel exigible à compter du transfert de propriété.

Il ne sera donc procédé à aucun remboursement entre les parties au titre de ces dépenses, les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées en conséquence.

**Concernant la régularisation de compte :**

Que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes et que toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux

Ces dispositions sont acceptées par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière.

**Concernant les procédures :**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune procédure en cours à laquelle le syndicat soit partie, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur.

Pour le cas où le syndicat des copropriétaires serait partie à une procédure quelconque, le VENDEUR et l'ACQUEREUR conviennent ce qui suit :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle tant à son profit qu'à sa perte, des litiges et procédures pouvant exister, ou futures, et ce sans recours contre le VENDEUR quand bien même ils trouveraient leur origine dans une cause antérieure à la présente vente.

Toutes les conséquences postérieures à ce jour, de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appel de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou à une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par la partie adverse condamnée ou autre), quelle que soit la date de leur versement éventuel par le VENDEUR, resteront acquis au syndicat des copropriétaires, sans que l'ACQUEREUR ait à les rembourser au VENDEUR. A cet égard, le VENDEUR renonce expressément, à toute répétition des sommes qu'il aurait avancées.

**Concernant les charges :**

L'ACQUEREUR acquittera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

**Concernant le carnet d'entretien :**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété.

**Concernant la notification au syndic :**

Le syndic de copropriété dispense le notaire soussigné d'avoir à lui notifier les différentes ventes régularisées aux termes des présentes.

**Concernant la consistance des biens et droits immobiliers :**

Le VENDEUR déclare que la consistance des biens et droits immobiliers sus-désignés n'a fait l'objet d'aucune modification de son fait, ni par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes, ni par une modification de la destination des parties privatives ou par des travaux non autorisés.

**REMISE DE TITRES**

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

**FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de 2ème bureau des hypothèques de PARIS, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2380 et 2382 du Code civil pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'**IMMEUBLE** vendu du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

#### POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

#### BASE INFORMATIQUE D'EXPERTISE NOTARIALE (B.I.E.N.)

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 relatives aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

#### FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par Monsieur Abbas JABER ci-dessus dénommé qui s'y oblige.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée 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.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

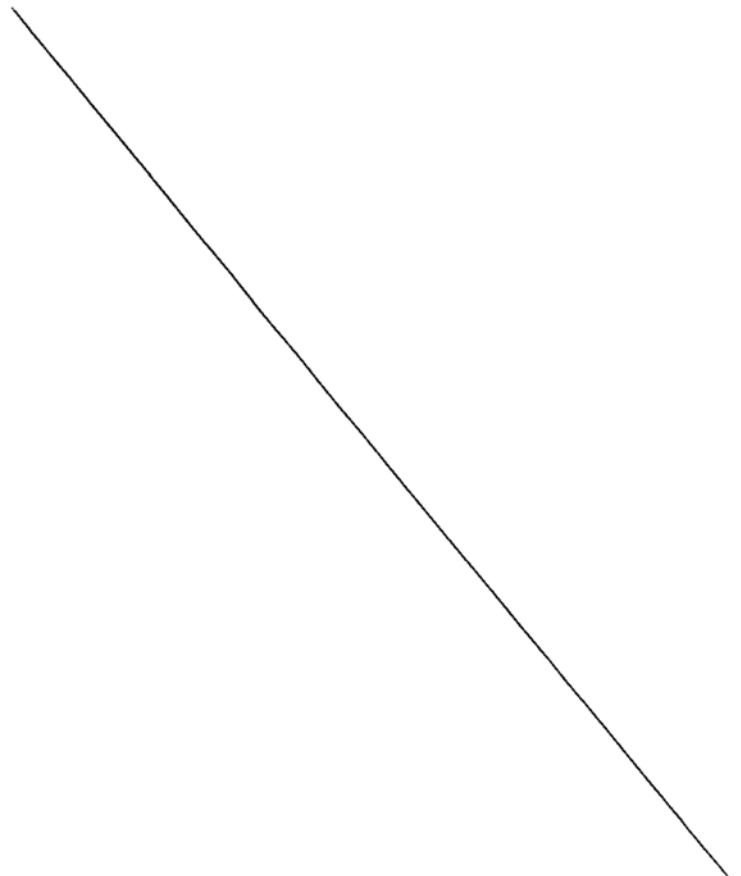
**DONT ACTE sur trente cinq pages**

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par M. JULLIEN, soussigné, habilité à cet effet, et assermenté par actes déposés aux minutes de ladite Société Civile et Professionnelle, qui a également signé

Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures -



Annexe à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire soussigné, membre  
de la S.C.P. H. CLERC, L. BEURIOT,  
A. LEROY & E. JUBAULT, notaires  
associés à Neuilly/Seine,

Immeuble sis à :

\*\*\*

**PARIS  
(7<sup>ème</sup> arrondissement)**

**250-250bis, boulevard Saint Germain**

\*\*\*

**MODIFICATIF  
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
EN COPROPRIETE**

\*\*\*

**EXPOSE****Le présent modifiant a pour objet :**

Au 5<sup>ème</sup> étage, la subdivision du lot 38 en 2 lots ( 71 et 72 )

Au 6<sup>ème</sup> étage, la subdivision du lot 52 en 2 lots ( 73 et 74 )

Au 5<sup>ème</sup> étage, la suppression du lot 71 par transformation de partie privative en partie commune

Au 6<sup>ème</sup> étage, la suppression du lot 73 par transformation de partie privative en partie commune

Au 6<sup>ème</sup> étage, la création des lots 75 – 76 et 77 par transformation de parties privatives en parties communes.

)

**Subdivision du lot 38**

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 10059è	Observations
38	A	Princ. et Serv. B	5ème	Appartement	843	Divisé en lots 71 et 72 Supprimé
71	A	Princ. et Serv. B	5ème	Partie d'Appartement	9	Partie du lot 38
72	A	Princ. et Serv. B	5ème	Appartement	834	Partie du lot 38

)

)

**Charges générales**

lot	Tantièmes
38	843
71	9
72	834

**Charges relatives au bâtiment A**

lot	Tantièmes
38	875
71	10
72	865

)

**Charges relatives à l'escalier principal**

lot	Tantièmes
38	135
71	2
72	133

**Charges relatives à l'ascenseur**

)

lot	Tantièmes
38	1119
71	12
72	1107

**Charges relatives au chauffage**

lot	Tantièmes
38	822
71	9
72	813

**Charges relatives au vidéophone**

lot	Tantièmes
38	100
71	2
72	98

### Subdivision du lot 52

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 10059è	Observations
52	A	Service A et B	6ème	Local	17	Divisé en lots 73 et 74 Supprimé
73	A	Service A et B	6ème	Local	1	Partie du lot 52
74	A	Service A et B	6ème	Local	16	Partie du lot 52

#### Charges générales

lot	Tantièmes
52	17
73	1
74	16

#### Charges relatives au bâtiment A

lot	Tantièmes
52	17
73	1
74	16

#### Charges relatives à l'ascenseur

lot	Tantièmes
52	54
73	3
74	51

TRANSFORMATION DE PARTIES PRIVATIVES EN PARTIES COMMUNESSuppression des lots 71 et 73

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, membre de la S.C.P. H. CLERC, L. BEURIOT,

A. LEROY & F. JUBAULT, notaires

associés à Neuilly/Serre,

Nature du lot

Ancienne

Quote-part en 10059e

Nouvelle

Quote-part en 10049e

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10059e	Nouvelle Quote-part en 10049e
1	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	6	6
2	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	11	11
3	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	12	12
4	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	19	19
5	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10	10
6	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	11	11
7	A	Serv. A B C	S/Sol	Ensemble de 3 caves	19	19
8	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	14	14
9	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4	4
10	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	2	2
11	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	19	19
12	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	13	13
13	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10	10
14	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	4	4
15	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	17	17
16	A	Serv. A B C	S/Sol	Local entretien	5	5
17	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	8	8
18	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	5	5
19	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13	13
20	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	14	14
21	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4	4
22	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	9	9

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10059e	Nouvelle Quote-part en 10049e
23	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13	13
24	A	Sans Priv.	R. de Ch. S/Sol	Local	551	551
25	A	Sans	R.de Ch.	Appartement	480	480
26	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	31	31
27	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	48	48
28	A	Princ. Serv. B	1er	Appartement	803	803
29	A	Princ. Serv. A	1er	Appartement	626	626
30	A	Princ. Serv. B	2ème	Appartement	909	909
31	A	Serv. B	2ème	WC	3	3
32	A	Princ. Serv. A	2ème	Appartement	696	696
33		Princ. Serv. B	3ème	Appartement	887	887
34		Serv. B	3ème	WC	3	3
35		Princ. Serv. A	3ème	Appartement	675	675
36		Princ. Serv. B	4ème	Appartement	895	895
37		Princ. Serv. A	4ème	Appartement	660	660
39		Princ. Serv. A	5ème	Appartement	633	633
40		Princ. Serv. A et	6ème	Local	8	8
41		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	29	29
42		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	32	32
43		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	37	37
44		Princ. Serv. A et	6ème	Local	11	11
45		Princ. Serv. A et	6ème	Local	12	12
46		Princ. Serv. A et	6ème	Appartement	51	51
47		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	70	70
48		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	73	73

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10059e	Nouvelle Quote-part en 10049e
49		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	51	51
53		Serv. A et B	6ème	Local	9	9
54		Serv. A et B	6ème	Local	12	12
55		Serv. A et B	6ème	Local	7	7
56		Serv. A et B	6ème	Local	20	20
57		Serv. A et B	6ème	Local	16	16
58		Serv. B	6ème	Local	10	10
59		Serv. B	6ème	Local	11	11
60		Serv. B	6ème	Local	9	9
61		Serv. B	6ème	Local	8	8
62		Serv. B	6ème	Local	5	5
63		Serv. B	6ème	Local	7	7
64		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	5	5
65		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	39	39
66		Princ. Serv. A	6ème	Local	2	2
68		Serv. B	6ème	Studio avec Mezzanine	59	59
69		Serv. B	6ème	Appartement avec Mezzanine	88	88
70	A				13	13
71	A	Princ. Serv. B	5ème	Partie d'appartement	9	-
72	A	Princ. Serv. B	5ème	Appartement	834	834
73	A	Serv. A et B	6ème	Local	1	-
74	A	Serv. A et B	6ème	Local	16	16
101	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	113	113
102	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	63	63
103	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	146	146

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10059e	Nouvelle Quote-part en 10049e
151	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
152	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	3	3
153	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
154	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	8	8
155	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
156	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
157	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
158	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
				TOTAL	10 059	10 049

)

)

## REPARTITION DES CHARGES

### Charges générales

Les quotes-parts dans les parties communes générales affectées aux lots 71 et 73, soit 9 + 1 tantièmes, sont supprimées.

De ce fait, la quote-part dans les parties communes générales de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part dans les parties communes générales » et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 9 - 1.

### Charges relatives au bâtiment A

Les quotes-parts de charges relatives au bâtiment A affectées aux lots 71 et 73, soit 10 + 1 tantièmes, sont supprimées.

De ce fait, la quote-part de charges relatives au bâtiment A de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives au bâtiment A » et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 10 - 1.

### Charges relatives à l'escalier principal

La quote-part de charges relatives à l'escalier principal affectée au lot 71, soit 2 tantièmes, est supprimée.

De ce fait, la quote-part de charges relatives à l'escalier principal de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives à l'escalier principal» et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 2.

### Charges relatives à l'ascenseur

Les quotes-parts de charges relatives à l'ascenseur affectées aux lots 71 et 73, soit 12 + 3 tantièmes, sont supprimées.

De ce fait, la quote-part de charges relatives à l'ascenseur de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives à l'ascenseur» et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 12 - 3.

### Charges relatives au chauffage

La quote-part de charges relatives au chauffage affectée au lot 71, soit 9 tantièmes, est supprimée.

De ce fait, la quote-part de charges relatives au chauffage de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives au chauffage» et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 9.

### Charges relatives au vidéophone

La quote-part de charges relatives au vidéophone affectée au lot 71, soit 2tantièmes, est supprimée.

De ce fait, la quote-part de charges relatives au chauffage de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives au chauffage» et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes – 2.

**TRANSFORMATION DE PARTIES PRIVATIVES EN PARTIES COMMUNES****Création des lots 75 - 76 et 77**

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10049e	Nouvelle Quote-part en 10223e
1	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	6	6
2	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	11	11
3	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	12	12
4	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	19	19
)						
5	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10	10
6	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	11	11
)						
7	A	Serv. A B C	S/Sol	Ensemble de 3 caves	19	19
8	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	14	14
)						
9	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4	4
10	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	2	2
)						
11	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	19	19
12	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	13	13
)						
13	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10	10
14	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	4	4
)						
15	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	17	17
16	A	Serv. A B C	S/Sol	Local entretien	5	5
)						
17	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	8	8
18	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	5	5
)						
19	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13	13
20	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	14	14
)						
21	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4	4
22	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	9	9

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10049e	Nouvelle Quote-part en 10223e
23	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13	13
24	A	Sans Priv.	R. de Ch. S/Sol	Local	551	551
25	A	Sans	R.de Ch.	Appartement	480	480
26	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	31	31
27	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	48	48
28	A	Princ. Serv. B	1er	Appartement	803	803
29	A	Princ. Serv. A	1er	Appartement	626	626
30	A	Princ. Serv. B	2ème	Appartement	909	909
31	A	Serv. B	2ème	WC	3	3
32	A	Princ. Serv. A	2ème	Appartement	696	696
33		Princ. Serv. B	3ème	Appartement	887	887
34		Serv. B	3ème	WC	3	3
35		Princ. Serv. A	3ème	Appartement	675	675
36		Princ. Serv. B	4ème	Appartement	895	895
37		Princ. Serv. A	4ème	Appartement	660	660
39		Princ. Serv. A	5ème	Appartement	633	633
40		Princ. Serv. A et	6ème	Local	8	8
41		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	29	29
42		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	32	32
43		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	37	37
44		Princ. Serv. A et	6ème	Local	11	11
45		Princ. Serv. A et	6ème	Local	12	12
46		Princ. Serv. A et	6ème	Appartement	51	51
47		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	70	70
48		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	73	73

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10049e	Nouvelle Quote-part en 10223e
49		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	51	51
53		Serv. A et B	6ème	Local	9	9
54		Serv. A et B	6ème	Local	12	12
55		Serv. A et B	6ème	Local	7	7
56		Serv. A et B	6ème	Local	20	20
57		Serv. A et B	6ème	Local	16	16
58		Serv. B	6ème	Local	10	10
59		Serv. B	6ème	Local	11	11
60		Serv. B	6ème	Local	9	9
61		Serv. B	6ème	Local	8	8
62		Serv. B	6ème	Local	5	5
63		Serv. B	6ème	Local	7	7
64		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	5	5
65		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	39	39
66		Princ. Serv. A	6ème	Local	2	2
68		Serv. B	6ème	Studio avec Mezzanine	59	59
69		Serv. B	6ème	Appartement avec Mezzanine	88	88
70	A				13	13
72	A	Princ. Serv. B	5ème	Appartement	834	834
74	A	Serv. A et B	6ème	Local	16	16
75	A	Serv. A et B	5è/6è	La volée de l'escalier de service B entre les 5è et	-	70
76	A	Serv. A et B	6ème	Couloir	-	10
77	A	Serv. A et B	6ème	Couloir	-	94
101	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	113	113
102	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	63	63

Dossier n° 113318 / 05\_1176

12

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 10049e	Nouvelle Quote-part en 10223e
103	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	146	146
151	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
152	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	3	3
153	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
154	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	8	8
155	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
156	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
157	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
158	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5	5
				TOTAL	10 049	10 223

)

## **REPARTITION DES CHARGES**

### **Charges générales**

Les quotes-parts dans les parties communes générales attribuées aux lots 75-76 et 77 sont :

Lot 75 : 70 tantièmes

Lot 76 : 10 tantièmes

Lot 77 : 94 tantièmes

De ce fait, la quote-part dans les parties communes générales de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part dans les parties communes générales » et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes + 70 + 10 + 94.

### **Charges relatives au bâtiment A**

Les quotes-parts de charges relatives au bâtiment A attribuées aux lots 75-76 et 77 sont :

Lot 75 : 73 tantièmes

Lot 76 : 10 tantièmes

Lot 77 : 97 tantièmes

De ce fait, la quote-part de charges relatives au bâtiment A de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives au bâtiment A » et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes + 73 + 10 + 97.

### **Charges relatives à l'escalier principal**

Les quotes-parts de charges relatives à l'escalier principal attribuées aux lots 75-76 et 77 sont :

Lot 75 : 2 tantièmes

Lot 76 : 1 tantième

Lot 77 : 8 tantièmes

De ce fait, la quote-part de charges relatives au bâtiment A de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives au bâtiment A » et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes + 2 + 1 + 8.

### **Charges relatives à l'ascenseur**

Les quotes-parts de charges relatives à l'ascenseur attribuées aux lots 75-76 et 77 sont :

Lot 75 : 13 tantièmes

Lot 76 : 9 tantièmes

Lot 77 : 69 tantièmes

De ce fait, la quote-part de charges relatives à l'ascenseur de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau « Quote-part de charges relatives à l'ascenseur» et dont le dénominateur s'exprimera en : X tantièmes + 13 + 9 + 69..

43

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire soussigné, membre  
de la S.C.P. H. CLERC, L. BEURIOT, A.  
LEROY & E. JUBAULT, notaires  
associés à Neuilly/Seine,

Tableau recapitulatifétabli suite au modificatif qui précède

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quotient-part en 10223 è
1	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	6
2	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	11
3	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	12
4	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	19
5	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10
6	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	11
7	A	Serv. A B C	S/Sol	Ensemble de 3 caves	19
8	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	14
9	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4
10	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	2
11	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	19
12	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	13
13	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	10
14	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	4
15	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	17
16	A	Serv. A B C	S/Sol	Local entretien	5
17	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	8
18	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave	5
19	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13
20	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	14
21	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	4
22	A	Serv. A B C	S/Sol	Cave double	9

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 10223 è
23	A	Serv. A B C	S/Sol	Local	13
24	A	Sans Priv.	R. de Ch. S/Sol	Local	551
25	A	Sans	R.de Ch.	Appartement	480
26	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	31
27	A	Sans	R.de Ch.	Un garage	48
28	A	Princ. Serv. B	1er	Appartement	803
29	A	Princ. Serv. A	1er	Appartement	626
30	A	Princ. Serv. B	2ème	Appartement	909
31	A	Serv. B	2ème	WC	3
32	A	Princ. Serv. A	2ème	Appartement	696
33		Princ. Serv. B	3ème	Appartement	887
34		Serv. B	3ème	WC	3
35		Princ. Serv. A	3ème	Appartement	675
36		Princ. Serv. B	4ème	Appartement	895
37		Princ. Serv. A	4ème	Appartement	660
39		Princ. Serv. A	5ème	Appartement	633
40		Princ. Serv. A et	6ème	Local	8
41		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	29
42		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	32
43		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	37
44		Princ. Serv. A et	6ème	Local	11
45		Princ. Serv. A et	6ème	Local	12
46		Princ. Serv. A et	6ème	Appartement	51
47		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	70
48		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	73

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 10223 è
49		Princ. Serv. A et	6ème	Local d'habitation à aménager	51
53		Serv. A et B	6ème	Local	9
54		Serv. A et B	6ème	Local	12
55		Serv. A et B	6ème	Local	7
56		Serv. A et B	6ème	Local	20
57		Serv. A et B	6ème	Local	16
58		Serv. B	6ème	Local	10
59		Serv. B	6ème	Local	11
60		Serv. B	6ème	Local	9
61		Serv. B	6ème	Local	8
62		Serv. B	6ème	Local	5
63		Serv. B	6ème	Local	7
64		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	5
65		Serv. A et B	6ème	Partie de couloir	39
66		Princ. Serv. A	6ème	Local	2
68		Serv. B	6ème	Studio avec Mezzanine	59
69		Serv. B	6ème	Appartement avec Mezzanine	88
70	A				13
72	A	Princ. Serv. B	5ème	Appartement	834
74	A	Serv. A et B	6ème	Local	16
75	A	Serv. A et B	5è/6è	La volée de l'escalier de service B entre les 5è et	70
76	A	Serv. A et B	6ème	Couloir	10
77	A	Serv. A et B	6ème	Couloir	94
101	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	113
102	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	63

N° du lot	Bât.	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 10223 è
103	B	Sans Priv.	R. de Ch. 1er	Appartement duplex	146
151	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
152	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	3
153	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
154	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	8
155	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
156	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
157	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
158	Sol	Sans	R.de Ch.	Emplacement de voiture	5
				TOTAL	10 223

En marge se trouve la mention : "DROITS D'ENREGISTREMENT 67  
SUR ETAT : 2500 Euros".

Le notaire associé soussigné certifie en outre :

que le présent document hypothécaire établi par ~~sous son quatorze sept pages~~, et comportant les renvois, lignes, mots rayés nuls, chiffres, blancs annulés, et barres tirées dans les blancs indiqués dans la mention figurant en fin d'acte, est exactement collationné et conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication.

Et que l'identité complète des parties dénommées dans ledit document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, et à la suite des noms lui a été régulièrement justifiée. *En ce qui concerne l'"SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES DU 250 - 250 BIS BOULEVARD SAINT GERMAIN A PARIS (7<sup>e</sup>me) CARRONEMENT", sur vu du règlement de copropriété et état descriptif de l'immeuble, établi aux termes d'un acte reçu par Maître FRENCHAIL notaire à PARIS, le 27 Novembre 2009.*

A NEUILLY SUR SEINE, le 30 Septembre 2011.



## **ANNEXE**

# **MODIFICATIF À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

publié au service de la publicité foncière de **Paris**  
**2 le 9 janvier 2015, volume 2015 P, numéro 76**

*cerfa*

N° 111196\*03  
**DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 65-1359 du 14/10/1955,  
article 67-3

Date : 19/12/2014

2014 U N° 1414

EDDM

Refus en application de :

Publication : Art 6 D. 4/01/55 - Art 34 § 2 D. 4/01/55 - Inscription :  
Art. 2428 CC.

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

2015 D N° 134  
EDDM

Date : 09/01/2015  
Volume : 2015 P N° 76

B490

125,00 EUR

B490		1. Série de publication	
		(pour l'établissement d'exemplaires)	
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	IMPOT	DATE	Droits : 125,00 EUR
	CSI : 30,00 EUR	VOL	N°
	TAXES:	<i>Fe AN 18</i>	
<i>EDDM</i> <i>DF 125 € + 18 €</i> <i>CSI : 30,00 €</i>	CSI(1):	<i>L</i>	
		TOTAL	
100301701			
BS/HR/			
<p style="text-align: center;"><b>L'AN DEUX MILLE QUATORZE, LE VINGT ET UN NOVEMBRE A PARIS (75017) 79 rue Jouffroy d'Abbans pour le VENDEUR A PARIS (75002) 4 rue de la Paix pour l'ACQUEREUR</b></p>			
<p style="text-align: center;">Maître Bertrand SAVOURÉ, Notaire associé de la Société «Pascal JULIEN SAINT-AMAND, Bertrand SAVOURÉ, Paul-André SOREAU et Muriel CARPON, Notaires associés», Société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un Office Notarial à Paris (75017) 79 rue Jouffroy d'Abbans, membre du réseau "Groupe ALTHÉMIS" ayant son siège social à Paris (75017) 79 rue Jouffroy d'Abbans,</p>			
<p style="text-align: center;"><b>A REÇU LE PRESENTE ACTE à la requête des parties ci-après identifiées contenant :</b></p>			
<p style="text-align: center;"><b>I. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION par la création d'un lot privatif numéro 78 issu des parties communes</b></p>			
<p style="text-align: center;"><b>II. VENTE du lot de copropriété numéro 78</b></p>			
<p>Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.</p>			
<p>La première partie dite «partie normalisée» constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.</p>			
<p>La seconde partie dite «partie développée» comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.</p>			
<p><i>R. / / /</i></p>			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLIQUES

PARTIE NORMALISEE  
IDENTIFICATION DES PARTIES

**VENDEUR**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 250 BIS BD SAINT GERMAIN PARIS 7E.

**ACQUEREUR**

Monsieur Abdelaziz ZOUAD, Gérant d'entreprise, demeurant à UCCLÉ (01180) (BELGIQUE) 102, avenue des Statuaires.  
Né à SKIKDA (ALGERIE) le 11 mai 1951.  
Divorcé de Madame Nadira GHEZALI suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS le 3 septembre 2013, et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française et algérienne.  
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 250 BIS BD SAINT GERMAIN PARIS 7E, représenté par son syndic :

La Société dénommée « DOMINIQUE G. FESSART SAS, Société par actions simplifiée, au capital de 1.000.000,00 €, ayant son siège social à PARIS (75001), 205, rue Saint Honoré, identifiée sous le numéro SIREN 479 919 490 RCS PARIS.

Ladite société représentée par Monsieur Dominique FESSART, domicilié professionnellement à PARIS (1<sup>er</sup>), 205, rue du Faubourg Saint Honoré,

Agissant au nom et pour le compte de la société, en sa qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes d'une Assemblée Générale des Associés en date du 1<sup>er</sup> décembre 2004.

Monsieur Dominique FESSART, à ce non présent, mais représenté par Monsieur Paul RIGOLET, clerc de notaire, domicilié à PARIS (75017) 79 rue Jouffroy d'Abbans, en vertu d'une procuration sous seing privé, en date à PARIS du PARIS du 18 novembre 2014, dont l'original est demeuré annexé aux présentes. (Annexe n°1)

Ladite Société dénommée « DOMINIQUE G. FESSART SAS », agissant en sa qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble situé à PARIS (7<sup>me</sup>), 250bis, boulevard Saint Germain,

Fonction à laquelle elle a été renouvelée aux termes d'une Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 16 mai 2014, laquelle assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet Dominique G. FESSART SAS en date du 14 novembre 2014

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires en date du 15 novembre 2010, laquelle assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet Dominique G. FESSART SAS en date du 28 novembre 2013.

R ✓ HR  
Y

Sont demeurés annexés aux présentes :

- copie de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 16 mai 2014, (Annexe n°2)
- attestation de non recours délivrée par le syndic en date du 14 novembre 2014, (Annexe n°3)
- copie de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 novembre 2010, (Annexe n°4)
- attestation de non recours délivrée par le syndic en date du 28 novembre 2013. (Annexe n°5)

. Monsieur ZOUAD, ici présent.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Abdelaziz ZOUAD acquiert la pleine propriété des BIENS objets de la vente.

#### EXPOSE

##### 1°) Désignation de l'immeuble

Sur la Commune de PARIS (7<sup>ème</sup>), 250-250bis boulevard Saint Germain, Dans l'ensemble immobilier en copropriété, un immeuble comprenant :  
Un bâtiment A,  
Un bâtiment B,  
Cour commune, deux courrettes, huit emplacements de voitures, jardinière et passage commun sur le reste du rez-de-chaussée,  
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	18	250 boulevard Saint Germain	00ha 18a 04ca

##### 2°) Etablissement de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 14 décembre 2006P, numéro 7595.

Ledit acte, modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire susnommé, le 6 septembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 17 septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434,
- aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, notaire à PUTEAUX, le 21 avril 2011, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 4 juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001,
- aux termes d'un acte reçu par Maître CLERC, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 29 septembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 3 octobre 2011, volume 2011P, numéro 6100.

##### 3°) Assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 15 novembre 2010

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire du 15 novembre 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, les copropriétaires ont décidé à l'unanimité

R JF Y

la création d'un nouveau lot selon un projet établi par Monsieur Christian AUBERT, géomètre à PARIS (750014) 3 rue du Loing et la vente de ce lot au copropriétaire susnommé, moyennant la somme de UN EURO (1,00 euro), avec adjonction des nouveaux millièmes aux parties communes correspondantes.

Il résulte de la résolution 23 ce qui suit littéralement rapporté :

*« Privatisation de partie commune selon le modicatif de Règlement de copropriété proposé par Monsieur ZOUAD (art. 26) (modicatif joint)*

*Les copropriétaires, ayant pris connaissance du modicatif du Règlement de copropriété joint, approuvent la création du lot numéro 71, sous réserve des autorisations administratives nécessaires à obtenir par le demandeur.*

*Décision adoptée à l'unanimité des présents et représentés (art.26) »*

Il résulte de la résolution 24 ce qui suit littéralement rapporté :

*« Vente du lot 71 nouvellement créé à Monsieur ZOUAD (art. 26)*

*Après avoir pris connaissance de la demande de Monsieur Zouad, les copropriétaires, à la double majorité (art. 26) acceptent de vendre le lot 71 à Monsieur Zouad – ou ses ayants droit – au prix de 1 euro. Sachant que tous les frais (géomètre, notaire...) sont à la charge du bénéficiaire ; l'acte sera passé chez le notaire du bénéficiaire.*

*Décision adoptée à l'unanimité des présents et représentés (art.26) »*

Les requérants précisent qu'il résulte d'une actualisation du projet de modicatif établi par Monsieur Christian AUBERT, géomètre à PARIS (750014) 3 rue du Loing le 17 avril 2014 demeuré ci-annexé (Annexe n°6) que le lot qui devait initialement porter le numéro 71 portera finalement le numéro 78.

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée et que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours délivrée par le syndic en date du 28 novembre 2013, demeurée ci-annexée.

**CECI EXPOSE**, il est passé au modicatif de règlement de copropriété/état descriptif de division et à la vente du lot issu des parties communes objet des présentes.

#### **I – MODICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

##### **A. Crédit d'un nouveau lot à partir de parties communes**

En exécution de la résolution 23 sus-relatée, il est créé un lot supplémentaire ci-après décrit, étant ici rappelé qu'en raison de l'adjonction de tantièmes attribués à ce nouveau lot, la propriété des parties communes générales se trouve exprimée non plus en 1023èmes mais en 10238èmes :

##### **Lot numéro soixante-dix-huit (78)**

Dans le bâtiment A, au quatrième étage, l'emprise de l'escalier de service B et du monte charges donnant accès au lot 36. Crédit d'un plancher sur ces parties. Et les quinze/dix milie deux cent trente huitièmes (15/10238èmes) des parties communes générales.

Tel qu'il figure au plan établi par Monsieur Christian AUBERT, Géomètre-expert, 3, rue du Loing – 75017 PARIS, le 17 avril 2014, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

R J M

**MODIFICATIF DE COPROPRIETE - TABLEAU DE CORRESPONDANCE**

N° du Lot	Bât.	Asc. ou Esc.	Etage	Nature des lots	N°	Quotes-parts de copropriété Générale	Correspondance
PC	A	Pr. + serv.	4me	emprise escalier			devient Lot 78
				Total partiel .....		0	
				Total général .....		10223	
78	A	Pr.	4me	emprise escalier		15	provient de Partie commune
				Total partiel .....		15	
				Nouveau total général .....		10238	

**TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS**

La modification de l'Etat Descriptif de Division ci-dessus est résumée dans les tableaux établis conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1 350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

Il est précisé que la désignation, la localisation et les chiffres des quotes-parts de propriété des parties communes des lots de la division de l'immeuble sis à PARIS (7<sup>ème</sup>), 250bis, boulevard Saint Germain, tels qu'ils figurent sur la fiche générale dudit immeuble, sont inchangés.

Par contre, en raison de la création du lot supplémentaire, objet des présentes, auquel il est attribué quinze tiers, les quotes-parts des parties communes sont désormais exprimées en 10238èmes au lieu de 10223èmes.

lot	bât	esc.	étage	nature du lot	Nouvelle QP parties communes générées en 10238èmes	Modifications
78	A	Pr.	4	Emprise escalier de service B et du monte charges	15	créé (issu des parties communes)

**MODIFICATIF DE COPROPRIETE  
TALEAU RECAPITULATIF GENERAL**

N° lot	Bât.	Asc. ou esc.	Etage	Nature des lots	Copro origine	Copro finale	Modification des lots
1	A	serv. A B C	S/Sol	local	6	6	
2	A	serv. A B C	S/Sol	cave double	11	11	
3	A	serv. A B C	S/Sol	cave double	12	12	
4	A	serv. A B C	S/Sol	cave double	19	19	
5	A	serv. A B C	S/Sol	cave	10	10	
6	A	serv. A B C	S/Sol	cave	11	11	
7	A	serv. A B C	S/Sol	3 caves	19	19	
8	A	serv. A B C	S/Sol	cave	14	14	
9	A	serv. A B C	S/Sol	local	4	4	

10	A	serv. A B C	S/Sol	cave	2	2	
11	A	serv. A B C	S/Sol	cave	19	19	
12	A	serv. A B C	S/Sol	cave	13	13	
13	A	serv. A B C	S/Sol	cave	10	10	
14	A	serv. A B C	S/Sol	cave	4	4	
15	A	serv. A B C	S/Sol	cave	17	17	
16	A	serv. A B C	S/Sol	cave	5	5	
17	A	serv. A B C	S/Sol	cave	8	8	
18	A	serv. A B C	S/Sol	cave	5	5	
19	A	serv. A B C	S/Sol	local	13	13	
20	A	serv. A B C	S/Sol	local	14	14	
21	A	serv. A B C	S/Sol	local	4	4	
22	A	serv. A B C	S/Sol	cave double	9	9	
23	A	serv. A B C	S/Sol	local	13	13	
24	A		RdC	local	551	551	
25	A		RdC	appartement	480	480	
26	A		RdC	garage	31	31	
27	A		RdC	garage	48	48	
28	A	Pr. + serv. B	1er	appartement	803	803	
29	A	Pr. + serv. A	1er	appartement	626	626	
30	A	Pr. - serv. B	2e	appartement	909	909	
31	A	serv. B	2e	wc	3	3	
32	A	Pr. - serv. A	2c	appartement	696	696	
33	A	Pr. + serv. B	3e	appartement	887	887	
34	A	serv. B	3e	wc	3	3	
35	A	Pr. + serv. A	3e	appartement	675	675	
36	A	Pr.	4e	appartement	895	895	
37	A	Pr. + serv. A	4c	appartement	660	660	
39	A	Pr. - serv. A	5e	appartement	633	633	
40	A	serv. A	6e	local	8	8	
41	A	serv. A	6e	habitation	29	29	
42	A	serv. A	6e	habitation	32	32	
43	A	serv. A	6e	habitation	37	37	
44	A	serv. A	6e	local	11	11	
45	A	serv. A	6e	local	12	12	
46	A	serv. A	6e	appartement	51	51	
47	A	serv. A	6e	habitation	70	70	
48	A	serv. A	6e	habitation	73	73	
49	A	serv. A	6e	habitation	51	51	
53	A	serv. B	6e	local	9	9	
54	A	serv. B	6e	local	12	12	
55	A	serv. B	6e	local	7	7	
56	A	serv. B	6e	local	20	20	
57	A	serv. B	6e	local	16	16	
58	A	serv. B	6e	local	10	10	
59	A	serv. B	6e	local	11	11	
60	A	serv. B	6e	local	9	9	
61	A	serv. B	6e	local	8	8	
62	A	serv. B	6e	local	5	5	
63	A	serv. B	6e	local	7	7	
64	A	serv. A	6c	couloir	5	5	
65	A	serv. A	6c	couloir	39	39	
66	A	serv. A	5e	local	2	2	
68	A	serv. A	6c	studio	59	59	
69	A	serv. A	6e	studio	88	88	
70	A	A	6e	couloir	13	13	
72	A	Pr. - serv. B	3e	escalier	834	834	
74	A	serv. A B	6c	local	16	16	
75	A	serv. A B	5e/6c	emprise escalier	70	70	
76	A	serv. A B	6c	couloir	10	10	

→	77	A	serv. A B	6e	couloir	94	94	
	78			4e	emprise escalier		15	
	101	B		RdC	duplex	113	113	
	102	B		RdC	duplex	63	63	
	103	B		RdC	duplex	146	146	
	151			RdC	parking	5	5	
	152			RdC	parking	3	3	
	153			RdC	parking	5	5	
	154			RdC	parking	8	8	
	155			RdC	parking	5	5	
	156			RdC	parking	5	5	
	157			RdC	parking	5	5	
	158			RdC	parking	5	5	
					Total	10223	10238	

**MODIFICATIF DE COPROPRIETE**  
**TABLEAU DES CHARGES**

N° DU LOT	CHARGES GENERALES	CHARGES BATIMENT A	CHARGES ASCENSEUR	CHARGES CHAUFFAGE
	10223	10230	10232	10072
78	15	15	20	16
	10238	10245	10252	10088

**B. Application du règlement de copropriété**

Le lot numéro 78 ci-dessus créé est soumis aux dispositions du règlement de copropriété du 27 novembre 2006 régissant l'immeuble.

Ce lot numéro 78 participera notamment aux charges générales de la copropriété sur la base de 15 tantièmes de la copropriété. Le dénominateur est porté à 10238èmes.

**Publication**

Les parties requièrent expressément la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

**Frais**

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.  
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

**LE MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ETABLIS**, il est passé à la vente par le syndicat des copropriétaires des biens objet des présentes.

**II - VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A MONSIEUR ZOUAD**

**TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des

présentes solidialement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

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

#### VENTE

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

#### DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Sur la Commune de PARIS (7<sup>ème</sup>), 250-250bis boulevard Saint Germain,  
Dans l'ensemble immobilier en copropriété, un immeuble comprenant :  
Un bâtiment A,  
Un bâtiment B,  
Cour commune, deux courrettes, huit emplacements de voitures, jardinière et passage commun sur le rez-de-chaussée,  
Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AN	18	250 boulevard Saint Germain	00ha 18a 04ca

#### Désignation des BIENS :

##### Lot numéro soixante-dix-huit (78)

Dans le bâtiment A, au quatrième étage, l'emprise de l'escalier de service B et du monte charges donnant accès au lot 36. Création d'un plancher sur ces parties.  
Et les quinze/dix mille deux cent trente huitièmes (10238èmes) 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.

#### Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 8,4 M<sup>2</sup> pour le lot numéro SOIXANTE DIX-HUIT (78)

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

#### Absence de meubles et objets mobiliers

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

✓ ✓

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Eliane FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 14 décembre 2006P, numéro 7595.

Ledit acte, modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire sus-nommé, le 6 septembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 17 septembre 2007, volume 2007P, numéro 5434,
- aux termes d'un acte reçu par Maître GANEM-COHEN, notaire à PUTEAUX, le 21 avril 2011, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 4 juillet 2011, volume 2011P, numéro 4001,
- aux termes d'un acte reçu par Maître CLERC, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 29 septembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS, le 3 octobre 2011, volume 2011P, numéro 6100.
- Et au terme du paragraphe I des présentes

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés. Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

**EFFET RELATIF**

Les BIENS appartiennent au VENDEUR pour les avoir créés par prélèvement sur les parties communes de l'ensemble immobilier, suivant acte de modificatif de règlement de copropriété-état descriptif de division reçu par le Notaire au terme des présentes.

**CHARGES ET CONDITIONS**

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

**PROPRIÉTÉ JOUSSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour. Il en a la jouissance dès avant ce jour en vertu d'accords passés avec la copropriété.

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de UN EURO (1,00 EUR). Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a été payé comptant au VENDEUR, par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ce jour, ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

Observation étant ici faite qu'il appartient au syndic de procéder sous sa responsabilité à la répartition du prix entre les copropriétaires ayant des droits dans les parties communes vendues, conformément à l'article 16-1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

**DONT QUITTANCE**