

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le VENDEUR déclare :

- Qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de PARIS (7ème), Centre des Finances Publiques - 9, Place Saint Sulpice - 75292 PARIS Cedex 06.
- Que le bien vendu provient des parties communes de l'immeuble constituées aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 27 novembre 2006,
- Que le prix de vente est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U-II⁶ du Code général des impôts.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

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

Le VENDEUR déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

L'évaluation des biens objet des présentes, soit la valeur vénale estimée dudit bien s'élève à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €).

DROITS

				Montant à payer
Taxe départementale				
1.500,00	x 3,80 %	=		57,00
Taxe communale				
1.500,00	x 1,20 %	=		18,00

Frais d'assiette 57,00	x 2,37 %	=	1,00
TOTAL			76,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Minimum de perception
Contribution proportionnelle minimale	1.500,00	0,10%	15,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

RE

4

h

TR

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les présentes ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les biens objets des présentes n'étant pas à usage d'habitation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

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

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux

présentes 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.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques en se fondant sur leur responsabilité délictuelle dès lors qu'ils ont commis une faute contractuelle ayant causé un préjudice indemnisable.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant les **BIENS** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état

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

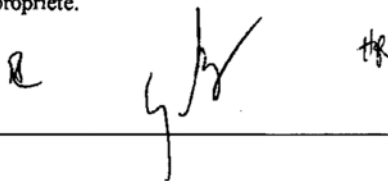
*Il est précisé que ledit lot 78 a été matériellement réuni par l'**ACQUEREUR** au lot numéro 36, lesquels forment une unité d'habitation.*

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.



Sur l'absence de contrat d'affichage

Qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage ainsi qu'il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ci-après plus amplement relatée.

Sur la situation locative

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME**

Sont demeurées annexées les pièces suivantes (Annexe n°7) :

- renseignements d'urbanisme délivrés par la Mairie de PARIS le 2 juillet 2014,
- renseignements sur les carrières délivrés par l'Inspection générale des carrières le 3 juillet 2014,
- courrier émanant de la Mairie de PARIS le 2 juillet 2014, précisant que : « tout immeuble à PARIS est raccordé au réseau d'eau potable et qu'il n'y a pas d'assainissement individuel »,
- plan de situation.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Les BIENS sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 2 juillet 2014. Par lettre en date du 24 juillet 2014, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse susvisée, sont demeurées annexées. (Annexe n°8)

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

	1949)		
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet DEP, 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

SATURNISME

Les BIENS objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'ACQUEREUR des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des BIENS.

AMIANTE

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

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

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

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

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

Un diagnostic technique a été établi le 17 juin 2010 par le Cabinet DEP, 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : « conformément au code de la santé publique, notre recherche n'a pas révélé la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités ».

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré annexé (Annexe n°9).

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le VENDEUR qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés.

ETAT PARASITAIRE

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».
- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 8,4 M² pour le lot numéro SOIXANTE DIX-HUIT (78)

Ainsi qu'il résulte d'un projet de modificatif établi par Monsieur Christian AUBERT demeuré ci-annexé établi le 17 avril 2014.

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

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

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

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

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

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

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

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

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est : le Cabinet Dominique G. FESSART, 205, rue Saint Honoré- 75001 PARIS.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Pour répondre aux exigences d'information des acquéreurs de lots de copropriété posées par l'article L721-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les pièces suivantes sont demeurées annexées (Annexe n°11) :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modificatifs susvisés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

Le VENDEUR déclare :

- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu connaissance des documents ci-dessus énoncés.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 28 octobre 2014 et certifié à la date du 27 octobre 2014 ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

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.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues

(Handwritten signatures and initials)

indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

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

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES - CORRESPONDANCE - RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 102, avenue des Statuaires - UCCLE (01180) (Belgique), constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera : 205, rue Saint Honoré 75001 PARIS, dans les bureaux du syndic, constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la

2 3/10 HK

part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75007 PARIS » au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

Le notaire soussigné certifie, en ce qui concerne le syndicat, que son identité lui a été régulièrement justifiée au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt et un pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

/ B / H /

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Hasina RAKOTONDRAIBE, clerc de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

M. Paul RIGOLET

En qualité de représentant du VENDEUR

Mme Hasina RAKOTONDRAIBE

M. Abdelaziz ZOUAD

Me Bertrand SAVOURÉ

100301701

BS/HR/

**ACTE DE MODIFICATION D'EDD-RCP + VENTE SDC DU 250 250bis bd
SAINT GERMAIN PARIS 7^E/ZOUAD EN DATE DU 21 NOVEMBRE 2014.**

**RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
COMME N'ETANT PAS COMPRIS DANS LA MENTION FINALE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Bertrand SAVOURÉ Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial dénommé « Pascal JULIEN SAINT AMAND, Bertrand SAVOURÉ, Paul-André SOREAU et Muriel CARPON, Notaires associés », à PARIS (17^{ème}), 79, rue Jouffroy d'Abbans, membre du réseau "Groupe ALTHÉMIS" ayant son siège social à Paris (75017) 79 rue Jouffroy d'Abbans CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

PAGE 21 :

1/ AU LIEU DE :

en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 BOULEVARD SAINT GERMAIN 75007 PARIS » au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

LIRE :

en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 250 BIS BD SAINT GERMAIN PARIS 7E » au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

2/ SUPPRIMER :

Le notaire soussigné certifie, en ce qui concerne le syndicat, que son identité lui a été régulièrement justifiée au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

PAGE 22 : paragraphe certification d'identité

en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 250 250 BIS BD SAINT GERMAIN PARIS 7E » au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A PARIS (17ème),

LE 02 JANVIER 2015



Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée. ✓

Et il certifie le présent document contenu sur 24 pages dont 11 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul. ✓

A large, stylized handwritten signature, possibly of the notary, is written vertically in the center of the page.