

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **25/10/2023**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202310251161330237>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 16****Section cadastrale : CL****Numéro de parcelle : 47**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :
<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

021 RUE DE BOULAINVILLIERS

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- ☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris
- ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- ☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluonline.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- ☐ Monument historique classé ☐ Monument historique inscrit ☒ Périmètre de protection de monuments historiques
- ☐ Périmètre de site classé ☒ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- ☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- ☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ☐ Zones d'anciennes carrières
- Zonage: ☐ Zone comportant des poches de gypse antédunien
- Cote des plus hautes eaux connues:
- Secteur Stratégique:

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluonline.paris.fr>

- ☐ Zone d'Aménagement Concerté
- ☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble
- ☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- ☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- ☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- ☐ Secteur d'Information sur les Sols
- ☐ Secteur de sursis à statuer
- ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- ☒ Zone à risque d'exposition au plomb
- ☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine
- ☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- ☒ Secteur de compensation renforcée ☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- ☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville ☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § 1

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV) | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières | | |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social | |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☒ Secteur de mise en valeur du végétal
- ☐ Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace libre protégé
- ☐ Espace libre à végétaliser
- ☐ Espace à libérer

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 31.0 m
sans préjudice des autres dispositions
- ☐ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☒ Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- ☐ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

ANNEXE

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

**publié au Service de la Publicité Foncière de
PARIS 8, le 14 février 2011, B214P08 volume 2011
P, numéro 1027**

dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée annexée aux présentes après mention.

Et représentée par :
Madame Florence TREFFOT, Présidente, domiciliée à PARIS (75008) 27, boulevard de Courcelles,

Agissant en sa qualité de Présidente du CABINET LECASBLE ET MAUGEE, fonction à laquelle elle a été nommée ainsi qu'il résulte des décisions de l'associée unique de ladite société, dont un extrait certifié conforme à l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Lesquels és-qualités, préalablement aux conventions objet des présentes ont exposé ce qui suit.

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 des présentes conventions.

DOMICILE

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

EXPOSE PREALABLE

Les conventions qui vont suivre portent sur l'ensemble immobilier dont la désignation suit.

DENONCIATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Un immeuble collectif situé à PARIS (16^{ème} arrondissement), 21 rue de Boulaivilliers et figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section CL, numéro 47, lieudit 21, rue Boulaivilliers, pour une contenance de 0 ha 2 a 78 ca.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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 sous seing privé en date du 09 juin 1952 déposé au rang des minutes de Maître MENNESSON, Notaire à PARIS, le 09 juin 1952.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII le 17 juillet 1952, volume 2081 - numéro 4 (anciennement troisième bureau de LA SEINE). Ledit règlement de copropriété n'a pas été modifié depuis, ni mis en harmonie avec la promulgation de la Loi du 10 juillet 1965, ni avec les Lois des 31 décembre 1985 et 13 décembre 2000. Ses dispositions contraires à ces lois sont réputées non écrites.

DECISIONS PRISES EN ASSEMBLEE GENERALE :

■ Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 13 juin 2007, dont une copie est demeurée annexée après mention, les copropriétaires ont notamment adopté à la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution 25 suivante :

• Acquisition de la cave de Mr et Mme BEECHINOR moyennant le prix de 4.000,00 Euros TTC et prise en charge de la quote-part de Mr et Mme POUPARD des frais de travaux d'ascenseur à hauteur de 5.247,00 Euros.

• Les frais des actes modificatifs du règlement de copropriété et autres frais sont à la charge des copropriétaires du bâtiment sur rue.

• Mandat donné au Syndic pour régulariser les actes notariés.

Cette délibération est devenue définitive en l'absence de recours dans le délai légal, ainsi qu'il résulte d'une attestation du syndic, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que Mr et Mme POUPARD ont donné leur accord pour échanger leur cave, nécessaire à l'installation de l'ascenseur du bâtiment sur rue contre une cave identique, avec prise en charge du coût de leur quote-part des travaux d'installation d'ascenseur par les autres copropriétaires.

En conséquence et au vu du projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par Monsieur Pierre BARDEL, Géomètre-Expert DPI.G., à PARIS (12^{ème}), 4, rue Monigallet, il sera procédé aux termes des présentes à :

■ la division du lot numéro 3 et création des nouveaux lots numéros 35 et 36.

■ la division du lot numéro 7 et création des nouveaux lots numéros 37 et 38.

■ la vente de lot numéro 38 par Monsieur et Madame BEECHINOR au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES moyennant le prix principal de QUATRE MILLE euros (4.000,00 euros).

A la suite de la vente du lot 38 au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, il sera procédé à l'échange entre le SYNDICAT DES COPRIETAIRES et Monsieur et Madame POUPARD à l'échange du lot 38 contre le lot 36 (emplacement réservé à la machinerie de l'ascenseur).

CELA EXPOSÉ, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes, comprenant deux parties, savoir :

I - PARTIE NORMALISEE qui contient les éléments nécessaires à la publicité foncière, aux taxes, salaires et droits.

Cette partie est composée des phases suivantes :

L.1 - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (division du lot 3 en lots 35 et 36 et du lot 7 en lots 37 et 38)

L. 2 - VENTE par Mr et Mme BEECHINOR au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (lot 38)

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales		Observations
					ancien en 1.000°	Nouvelle En 1.000°	
3	Sur rue	Unique	1er	Appartement Cave n°1	62	-	Divisé en lots 35 et 36 Supprimé
35	Sur rue	Unique	1er	Appartement	-	61	Issu du lot 3 et créé aux présentes
36	Sur rue	Unique	Sous-sol	Cave n°1	-	1	Issu du lot 3 et créé aux présentes
7	Sur rue	Unique	2er	Appartement Cave n°6	43	-	Divisé en lots 37 et 38 Supprimé
37	Sur rue	Unique	2ème	Appartement	-	42	Issu du lot 7 et créé aux présentes
38	Sur rue	Unique	Sous-sol	Cave n°6	-	1	Issu du lot 7 et créé aux présentes

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Dans le bâtiment sur rue.
Un appartement sis au deuxième étage, porte à gauche, comprenant une entrée, une salle de séjour avec coin-cuisine et une chambre sur cour, une salle de bains et un water-closet.
Et les 42/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Dans le bâtiment sur rue.
Au sous-sol la cave n°6.
Et 1/1.000èmes des parties communes générales.

Effets relatifs :

Le lot numéro 3 (divisé en lots 35 et 36) appartient à Monsieur et Madame POUPARD pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Gérard BOUVET, Notaire à PARIS, le 20 janvier 1997, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 14 mars 1997, volume 19977, numéro 2104.

Le lot numéro 7 (divisé en lots 37 et 38) appartient à Monsieur et Madame BEECHINOR pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Luc RICHARD, notaire à PARIS, le 23 mars 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 23 avril 2007, volume 20077, numéro 2669.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

II - PARTIE DEVELOPPEE qui contient les charges, conditions générales et dispositions diverses relatives à la vente du lot 38 .
I.1 - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (division du lot 3 en lots 35 et 36 et du lot 7 en lots 37 et 38).
Conformément à la résolution prise lors de l'assemblée ci-dessus relatée, il est procédé à la création de nouveaux lots issus des lots numéros 3 et 7 ainsi qu'il suit sans changement des tantièmes des parties communes générales initialement exprimés en 1.000èmes. A - Division de lots numéros 3 et 7 La désignation actuelle des lots à diviser est la suivante : LOT NUMERO TROIS (3) Dans le bâtiment sur rue. Un appartement sis au premier étage, porte à droite, comprenant deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, débarras, water-closets particuliers et couloir de dégagement. Au sous-sol la cave n°1. Et les 62/1.000èmes des parties communes générales. Etant ici précisé que par suite de travaux effectués par les anciens propriétaires, le débarras a été aménagé en cabinet de toilette. LOT NUMERO SEPT (7) Dans le bâtiment sur rue. Un appartement sis au deuxième étage, porte à gauche, comprenant deux pièces et une cuisine sur cour, débarras, water-closet particulier et couloir de dégagement. Au sous-sol la cave n°6. Et les 43/1.000èmes des parties communes générales. B - Création des lots numéros 35 à 38 1°) Le lot numéro 3 sera supprimé à la suite de sa subdivision en DEUX LOTS numéros 35 et 36 dont la désignation suit : LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) Dans le bâtiment sur rue. Un appartement sis au premier étage, porte à droite, comprenant une entrée, une salle de séjour et une chambre sur rue, une salle de bains et un W.C., une cuisine et une chambre sur cour. Et les 61/1.000èmes des parties communes générales. LOT NUMERO TRENTE SIX (36) Dans le bâtiment sur rue. Au sous-sol la cave n°1. Et 1/1.000èmes des parties communes générales. 2°) Le lot numéro 7 sera supprimé à la suite de sa subdivision en DEUX LOTS numéros 37 et 38 dont la désignation suit :

<p>Observation étant ici faite que le projet de modificatif et les plans, dressés par l'édit Monsieur Pierre BARDEL, sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.</p> <p style="text-align: center;">DECLARATIONS SPECIALES</p> <p>Le représentant de Monsieur et Madame POUPARD déclare que le lot numéro 3 n'est grevé d'aucun droit ou charge quelconque pouvant mettre obstacle à une réunion de lots.</p> <p>Le représentant de Monsieur et Madame BEECHINOR déclare que le lot numéro 7 est grevé d'une inscription de privilège de deniers et d'une hypothèque conventionnelle prises au g^{aux} bureau des hypothèques de PARIS le 23 avril 2007, volume 2007V n°888, au profit de la BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER, en vertu de l'acte reçu par Maître RICHARD, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007, ci-dessus visé.</p> <p>Par courrier en date du 17 décembre 2010, dont l'original est annexé aux présentes après mention, ladite banque a donné son accord de mainlevée partielle sur le lot 38 issu de la présente division du lot 7.</p> <p style="text-align: center;">TABLEAU RECAPITULATIF FINAL</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-89 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, les modifications de l'état descriptif de division consécutives à la division de lots sont résumées dans le tableau qui demeure annexé aux présentes après mention.</p>	<p style="text-align: center;">1. 2 – VENTE par Mr et Mme BEECHINOR au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (lot 38)</p> <p style="text-align: center;"><u>VENDEUR</u></p> <p>Monsieur David, John BEECHINOR, Directeur Financier, et Madame Mary, Catherine BYRNE, Psychichérapeute, son épouse, demeurant ensemble à CORK (IRLANDE), Carbery Loreto Park, Cross Douglas Road.</p> <p>Ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés.</p> <p>Représentés ainsi qu'il est dit ci-dessus.</p> <p>Ci-après dénommés "LE VENDEUR" agissant solidairement entre eux.</p> <p style="text-align: center;"><u>ACQUEREUR</u> ✕</p> <p>Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 21 BOULAINVILLIERS A PARIS 16,</p> <p>Ayant son siège social à PARIS (75016) FRANCE, 21 rue de Boulaïnviillers.</p> <p>Ci-dessus nommé, domicilié et qualifié.</p>
---	--

<p>Représenté ainsi qu'il est dit ci-dessus.</p> <p>Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR".</p> <p style="text-align: center;"><u>DESIGNATION COMPLETE DE L'IMMEUBLE</u></p> <p style="text-align: center;"><u>QUOTITES ACQUISES</u></p> <p>L'ACQUEREUR effectue la présente acquisition pour la totalité en pleine propriété.</p> <p style="text-align: center;"><u>QUOTITES DES DROITS VENDUS</u></p> <p>Le bien vendu appartient au VENDEUR pour la totalité en pleine propriété.</p> <p style="text-align: center;"><u>NATURE DES DROITS VENDUS</u></p> <p>Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :</p> <p>Sur la commune de PARIS (75016) FRANCE</p> <p>Dans un immeuble collectif situé 21 rue de Boulaïnviillers, et figurant au cadastre de la manière suivante :</p> <p>- Section CL, numéro 47, lieudit 21, rue Boulaïnviillers, pour une contenance de 0 ha 2 a 78 ca.</p> <p>Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :</p> <p style="text-align: center;"><u>LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)</u></p> <p>Dans le bâtiment sur rue.</p> <p>Au sous-sol la cave n°6.</p> <p>Et 1/999èmes des parties communes générales.</p> <p>Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><u>DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI CARREZ</u></p> <p>La présente vente, ne portant que sur des lots de palier, d'une superficie inférieure à 8 m², n'entre pas dans le champs d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots en copropriété.</p> <p style="text-align: center;"><u>REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</u></p> <p>L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division et d'un acte modificatif ci-dessus relatés.</p>
--

<p><u>EFFET RELATIF</u></p> <p><u>En ce qui concerne le lot 38 :</u> Création du lot 38 issu de la division du lot 7, suivant modificatif de l'état descriptif de division constaté aux présentes.</p> <p><u>En ce qui concerne le lot 7 :</u> ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Jean-Luc RICHARD, notaire à PARIS, le 23 mars 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 23 avril 2007, volume 2007P, numéro 2669 / Acte modificatif de l'état descriptif de division établi aux termes des présentes : division du lot 7 en deux lots numéros 37 conservé par Monsieur et Madame BEECHINOR, et 38 vendu aux termes des présentes.</p> <p><u>AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES A PUBLIER</u></p> <p>NEANT.</p> <p><u>CHARGES ET CONDITIONS</u></p> <p>La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en parcelle matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.</p> <p><u>PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE</u></p> <p>L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour. Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.</p> <p><u>MODALITES DE PAIEMENT</u></p> <p><u>PRX</u></p> <p>La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur). Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.</p> <p><u>DONT QUITTANCE</u></p> <p><u>DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE</u></p> <p>Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.</p>

<p><u>DECLARATIONS FISCALES NECESSAIRES A LA LIQUIDATION ET A L'ASSIETTE DE TOUS SALAIRES, IMPOTS, DROITS ET TAXES</u></p> <p><u>IMPOT SUR LA PLUS VALUE</u></p> <p>DECLARATION DE PLUS-VALUE de Madame BYRNE Mary et Monsieur BEECHINOR David : Concernant l'immeuble sis à PARIS (75016), 21 rue de Boulaivilliers : Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé Madame BYRNE Mary et Monsieur BEECHINOR David des dispositions des articles 150 U et suivants et 244 Bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières. A cet égard, le VENDEUR déclare : Qu'il a son domicile réel à l'étranger, à l'adresse indiquée en tête des présentes, dans un des Etats partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, Qu'il a acquis le lot 7 dont est issu le lot 38, moyennant le prix de 280.000 Euros, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "Effet relatif" ci-dessus. Que le prix de cession convenu aux présentes est de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur), Et que le montant de la présente cession n'excède pas 30.000 Euros, seuil d'imposition des plus-values immobilières réalisées lors de la cession de biens appartenant à des époux, tel que le prévoit l'instruction administrative 8M-1-05 du 4 août 2005. En conséquence : La présente cession est exonérée de l'impôt afférent à la plus-value, en vertu de l'article 150 U, II, 6° du Code général des impôts. Le prix de vente étant inférieur ou égal à 150.000 Euros, le VENDEUR est automatiquement dispensé de présenter à l'Administration un représentant accrédité domicilié en France. Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier.</p> <p><u>BASE D'IMPOSITION</u></p> <p>L'assiette des droits est calculée sur la base de QUATRE MILLE Euros Ci 4 000,00 Eur. La base d'imposition des présentes s'élève 4 000,00 Eur.</p> <p><u>SALAIRE DU CONSERVATEUR</u></p> <p>Salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques : QUINZE Euros (15,00 Eur).</p> <p><u>IMPOT SUR LA MUTATION</u></p> <p>Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare : - qu'il n'est pas assujéti à la TVA ; - que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas dans le champ d'application de la TVA, conformément à l'article 261 5 alinéa 2 du Code général des impôts.</p>

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'est pas assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
En conséquence la présente vente est soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS
(Art 255 annexe III du CGI)

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat	0,2 % x	4 000,00	8,00
Taxe départementale	3,6 % x	4 000,00	144,00
Droit de recouvrement	2,5 % x	144,00	4,00
Taxe communale	1,2 % x	4 000,00	48,00
Total des droits			204,00

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte est rédigée sur onze pages et 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.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties et plus particulièrement l'ACQUEREUR ont dispensé le notaire soussigné de requérir une note de renseignements d'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même 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.
Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.
En effet, l'IMMEUBLE vendu :
- constitue 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,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

IMMEUBLE SITUE 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens vendus appartiennent à Monsieur et Madame BEECHINOR par suite des faits et actes suivants :

Lot numéro 38
Ce lot provient de la division du lot numéro 7, établi suivant acte modificatif de l'état descriptif de division constaté aux présentes.

Lot numéro 7 dont est issu le lot 38 vendu :
Le lot 7 ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame BEECHINOR et dépend de la communauté universelle existant entre eux, pour l'avoir acquis ensemble pour le compte de ladite communauté, de :

<p>1°) Monsieur William Olivier Pierre Benson, Chef d'entreprise, époux de Madame Annie Marie Madeleine Verneuille, demeurant à COURCAY (37310), "Le Petit Chauvigny",</p> <p>Né à TOURS (37000) (anciennement Commune de Saint Symphorien - commune rattachée à TOURS le 1er juin 1964) le 3 décembre 1952,</p> <p>Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DANAULT, Notaire à LOUANS (37), le 19 octobre 1999, préalable à son union célébrée à la mairie de COURCAY (37310), le 20 novembre 1999.</p> <p>2°) Madame Lia Marguerite Eugénie Benson, Vendeuse, épouse de Monsieur Jean Pierre Yvon SARRAILH, demeurant à ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 16 avenue du Bois,</p> <p>Née à DARFIELD (NOUVELLE ZELANDE) le 26 septembre 1955.</p> <p>Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75014), le 23 octobre 1978, célibataire,</p> <p>3°) Mademoiselle Claire Wanaka Benson, Sans profession, demeurant à VILLE-EN-BLAISOIS (52130) 1 rue du Caron, célibataire,</p> <p>Née à DARFIELD (NOUVELLE ZELANDE) le 31 juillet 1957,</p> <p>4°) Monsieur Yves Pierre de SEVIN, Sans profession, demeurant à PARIS (75116) 21 rue de Boulainvilliers, célibataire,</p> <p>Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 12 août 1965,</p> <p>Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc RICHARD, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007.</p> <p>Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 280.000 Euros, payé comptant et quitancé audit acte, pour la totalité au moyen d'un prêt consenti aux termes de l'acte par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER.</p> <p>Audit acte il a été fait les déclarations d'usage par les parties.</p> <p>Une copie authentique de cet acte a été publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 23 avril 2007, volume 2007P, numéro 2669.</p> <p>Et inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise audit bureau, le même jour, volume 2007V, numéro 888, au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER pour un montant en principal de 280.000 euros, avec effet jusqu'au 25 mars 2033.</p> <p>L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.</p> <p>Une note sur l'origine de propriété antérieure est annexée aux présentes après mention.</p> <p style="text-align: center;"><u>RAPPEL DE SERVITUDE</u></p> <p>A cet égard, le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquiescer aucune.</p> <p style="text-align: center;"><u>CHARGES ET CONDITIONS</u></p> <p>1) Conditions résultant de la copropriété :</p> <p>La présente vente a 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 l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le VENDEUR d'un exemplaire.</p>	14
--	----

<p>L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit tenu à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent acte. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera 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 le VENDEUR.</p> <p>2) Conditions générales :</p> <p>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 :</p> <p>Etat de l'IMMEUBLE :</p> <p>L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE présentement vendu dans son 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.</p> <p>Contenance de l'immeuble :</p> <p>La présente vente ne portant que sur des lots de caves, de garages, ou d'emplacement de stationnement, ou sur des lots d'une superficie inférieure à 8 m², n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.</p> <p>En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédant-elle un vingtième.</p> <p>Vices cachés :</p> <p>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.</p> <p>Garantie d'éviction :</p> <p>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.</p> <p>Impôts et taxes :</p> <p>L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.</p> <p>En ce qui concerne les impôts dus pour l'année en cours, il est convenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier, - qu'il n'y aura aucun remboursement au titre de la taxe foncière, le VENDEUR restant seul tenu au paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures. <p>Servitudes :</p> <p>L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grevent ou peuvent grever l'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des</p>	14
---	----

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'il a 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 :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la réclamation 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.

Assurance-Incendie :

Le VENDEUR déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndicat de l'IMMEUBLE.

A ce sujet, il indique que l'IMMEUBLE dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est régulièrement assuré contre l'incendie.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat complémentaire, notamment multirisques-habitation, de son côté le VENDEUR s'engage à résilier lui-même les contrats actuellement en cours.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le Notaire soussigné a rappelé aux parties que le dossier de diagnostic technique :

- * doit être fourni par le propriétaire du bien,
- * doit être annexé à l'acte authentique,
- * et comprend un ensemble de documents destinés à l'information de l'autre partie.

savoir : exonerant le propriétaire cédant de la garantie des vices cachés en ce qui concerne le cas échéant :

- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- et l'état de l'installation intérieure de gaz,
- garantissant au propriétaire cédant le prix demandé et la non résolution du contrat, en ce qui concerne l'état des risques naturels et technologiques,
- et à valeur purement informative en ce qui concerne le diagnostic de performance énergétique.

L'information porte sur des diagnostics relatifs au bien lui-même et à ses équipements.

Le bien vendu étant destiné à l'installation de la machinerie d'ascenseur, les parties ont convenu de ne pas requérir de nouveaux diagnostics relatifs aux parties privatives.

Toutefois, il est rappelé ci-après le résultat des recherches effectuées dans les parties privatives lors de l'acquisition des biens par le VENDEUR.

Les rapports des diagnostics relatifs aux parties communes n'ont pas lieu d'être relatés ici en raison de la qualité de l'ACQUEREUR.

Constat de risque d'exposition au plomb :

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 sont à usage d'accessoire d'habitation,
- la partie de l'immeuble affectée à l'usage d'habitation a été construite avant le 1^{er} janvier 1949, les dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique sont donc applicables à la présente vente.

Un constat de risque d'exposition au plomb a été établi le 8 décembre 2006 par Monsieur Philippe GAULT, Diagnostiqueur, 34 boulevard Exelmans - 75016, tel que l'exigent les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique. Ce constat a révélé la présence de plomb dans les revêtements de l'immeuble sans risque d'accessibilité.

L'ACQUEREUR supportera, en outre, tous les inconvénients, notamment de jouissance, liés à ce risque, sans aucun recours contre le VENDEUR et sans aucune indemnité.

Absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application de ces textes.

Les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence d'amiante sur les biens vendus ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret prescrit en date du 8 décembre 2006, délivré par Monsieur Philippe GAULT, sus-nommé, qui demeure annexé aux présentes.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble vendu est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme au sens de l'article 3 de la loi précitée,
- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs, ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes,
- que l'état parasitaire en date du 8 décembre 2006, délivré par Monsieur Philippe GAULT, sus-nommé, avait conclu en l'absence de termites.

qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu mais qu'il n'a pas fait établir un nouvel état du bâtiment relatif à la présence de termites tel que l'exige l'article 8 de la loi du 8 juin 1999 ci-dessus visée.

Compte tenu de ce défaut d'état du bâtiment, le notaire soussigné a averti les parties, qu'il reconnaît, que le VENDEUR reste garant à l'égard de l'ACQUEREUR du vice caché constitué par la présence éventuelle de termites, tel que le prévoit l'article 8 de la loi du 8 juin 1999 précitée.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation, en faire son affaire personnelle et renoncer à tous recours contre le VENDEUR de ce chef.

Le **VENDEUR** déclare en outre ne pas vouloir faire de ces informations un élément de son consentement à la présente vente, sans recours contre le Notaire soussigné.

Etat de l'installation intérieure de gaz :

Les dispositions de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables, les biens vendus ne comportant **pas d'installation de gaz**.

Etat des risques naturels et technologiques :

L'immeuble vendu étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L.125-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique :

Les biens vendus ne sont pas chauffés. Les biens font donc partie des exceptions limitativement prévues à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique n'est pas exigée pour la vente de ces biens.

Etat de l'installation intérieure d'électricité :

Le **VENDEUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation ainsi rédigé :

"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L.271-6."

Cependant les biens vendus n'entrent pas dans le champ d'application de ladite Loi en raison de leur nature.

Assainissement collectif :

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au réseau public d'assainissement.

DECLARATIONS GENERALES

CONCERNANT LE VENDEUR :

Le **VENDEUR** 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 d'aliéner et notamment :

Qu'il a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 adifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme du régime des personnes incapables,

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. Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

CONCERNANT L'ACQUEREUR :

Le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare :

Etant donné les mesures dont la société **ACQUEREUR** a fait l'objet, les autorisations nécessaires aux présentes ont été obtenues ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Elle n'est en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés.

Elle a son siège social en France et a la qualité de résidente en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur.

Elle n'a depuis sa constitution fait l'objet d'aucun changement de dénomination, de forme juridique ou de siège social.

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'aient 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, à la date du 18 NOVEMBRE 2010, l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes, à l'exception :

- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle prises au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS le 23 avril 2007, volume 2007V n°988, au profit de la BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER, en vertu de l'acte reçu par Maître RICHARD, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007, ci-dessus relaté en l'origine de propriété.

Par courrier en date du 17 décembre 2010, dont l'original est annexé aux présentes après mention, ladite banque a donné son accord de mainlevée partielle sur le lot 38 issu de la présente division du lot 7.

SYNDIC

Le syndic est dénommé ORALLIA - LECASBLE ET MAUGEE, domicilié 27, boulevard de Courcelles, PARIS, 75008.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

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

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.

En ce qui concerne le lot 38 présentement vendu et provenant du lot 7 dont le surplus reste appartenir à Monsieur et Madame BEECHINOR, l'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de toutes sommes qui resteraient dues à ce jour au Syndicat des Copropriétaires.

Il est convenu entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR ce qui suit :

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 acquies 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 les travaux :

Les parties conviennent ce qui suit :

Tous travaux votés par une assemblée générale des copropriétaires antérieurement à ce jour, qu'ils soient exécutés ou non, demeureront à la charge du VENDEUR qui s'oblige à en acquitter le montant.

Tous travaux votés postérieurement à cette date seront à la charge de l'ACQUEREUR qui, de même, s'oblige à en acquitter le montant.

Concernant la notification au syndic :

Notification des présentes sera faite au syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné, en application de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

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.

CORRESPONDANCE - RENVOI DE PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devra s'effectuer au Cabinet ORALLIA - LECASBLE ET MAUGEE, 27, boulevard de Courcelles - 75008 PARIS.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à son adresse actuelle.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire, tout changement de domicile.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité de fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des hypothèques de PARIS VIII, 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 privilèges 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.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites ainsi que les frais relatifs à l'acte modificatif à l'état descriptif de division initié par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, ainsi que son représentant l'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.

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 leurs nom, prénom et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la personne morale dénommée :
- la SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 21 BOULAINVILLIERS sur le vu du règlement de copropriété.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, nous vous informons que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs, nous vous informons que certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agréats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (thorins les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial de Bruno DEMESSENE et Bruno VIE ADRESSE : BD DE COURCELLES 19, 75008, PARIS - Tél : 0145639268 - Fax : 0145633821 - Courriel : demesenne.vie@paris.notaires.fr ou via le Correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

Nous vous informons que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Dont onze pages pour la partie normalisée

DONT ACTE sur vingt deux pages

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : sans
- chiffres rayés nuls : sans
- figures rayées nules : sans
- et sans renvoi dans les blancs : sans

qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Maitre Bruno VIE, Notaire associé à PARIS, atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus la rectification suivante :

Page II - PARAGRAPHE PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

Au lieu de

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat	0,2 % x	4 000,00	8,00
Taxe départementale	3,5 % x	4 000,00	144,00
Droit de recouvrement	2,5 % x	144,00	4,00
Taxe communale	1,2 % x	4 000,00	48,00
Total des droits			204,00

Lire :

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe départementale	3,8 % x	4 000,00	152,00
Droit de recouvrement	2,37 % x	152,00	4,00
Taxe communale	1,2 % x	4 000,00	48,00
Total des droits			204,00

Fait à PARIS
Le 13 janvier 2011

CERTIFICAT DE CONFORMITE

LE SOUSSIGNE,

Maitre Bruno VIE, Notaire à Paris 75008, 19, Boulevard de Courcelles,

CERTIFIE :

- 1°) Que le présent document hypothécaire :
- est établi par procédé reprographique agréé par arrêté du Ministère de la Justice sur ONZE pages numérotées en continu,
 - qu'il ne contient ni renvoi ni mot nul et ni barre tirée dans les blancs,
 - qu'il est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité,
 - qu'il comprend en tête une "PARTIE NORMALISEE" sur VINGT TROIS pages.

- 2°) Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée,

Notamment en ce qui concerne **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE 21 BOULAVILLIERS A PARIS 16** sur le vu de son RCP

ANNEXE

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

publié au Service de la Publicité Foncière de
PARIS 8, le 14 février 2011, B214P08 volume 2011
P, numéro 1029

<p>Dans un immeuble collectif situé 21 rue de Boulainvilliers. Figurant au cadastre de la manière suivante : Section CL, numéro 47, lieudit 21, rue Boulainvilliers, pour une contenance de 0 ha 2 a 78 ca.</p> <p>Lesdits biens consistant en :</p> <p>LOT NUMERO TRENTE SIX (36) Dans le bâtiment sur rue. Au sous-sol la cave n°1. Et 1/1.000èmes des parties communes générales.</p> <p>SYNDIC</p> <p>Le syndic est dénommé ORALIA - LECASBLE ET MAUGEE, domicilié 27, boulevard de Courcelles, PARIS, 75008.</p> <p>REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</p> <p>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 sous seing privé en date du 09 juin 1952 déposé au rang des minutes de Maître MENNESSON, Notaire à PARIS, le 09 juin 1952.</p> <p>Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII le 17 juillet 1952, volume 2001, numéro 4 (anciennement troisième bureau de LA SEINE).</p> <p>Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2010, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte il a été procédé à la division :</p> <p>- du lot 3 en deux lots numéros 35 et 36. - du lot 7 en deux lots numéros 37 et 38.</p> <p>EVALUATION</p> <p>Ledit immeuble est évalué par les parties à la somme de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur).</p> <p>EFFET RELATIF (PREMIER ECHANGISTE)</p> <p>Le lot numéro 36 (issu du lot 3) appartient à Monsieur et Madame POUPARD par suite des actes suivants :</p> <p>* ACQUISITION DU LOT 3 suivant acte reçu par Maître Gérard BOUVET, Notaire à PARIS, le 20 janvier 1997, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 14 mars 1997, volume 1997P, numéro 2104.</p> <p>* MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2011, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte le lot 3 a été divisé en deux lots numéros 35 et 36.</p>

<p>REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</p> <p>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 sous seing privé en date du 09 juin 1952 déposé au rang des minutes de Maître MENNESSON, Notaire à PARIS, le 09 juin 1952.</p> <p>Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII le 17 juillet 1952, volume 2001, numéro 4 (anciennement troisième bureau de LA SEINE).</p> <p>Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2010, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte il a été procédé à la division :</p> <p>- du lot 3 en deux lots numéros 35 et 36. - du lot 7 en deux lots numéros 37 et 38.</p> <p>DESIGNATION DES IMMEUBLES ECHANGES PAR SECOND ECHANGISTE</p> <p>LA PLEINE PROPRIETE du bien dont la désignation suit :</p> <p>Sur la commune de PARIS (75016) FRANCE Dans un immeuble collectif situé 21 rue de Boulainvilliers. Figurant au cadastre de la manière suivante : Section CL, numéro 47, lieudit 21, rue Boulainvilliers, pour une contenance de 0 ha 2 a 78 ca.</p> <p>Lesdits biens consistant en :</p> <p>LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) Dans le bâtiment sur rue. Au sous-sol la cave n°6. Et 1/1.000èmes des parties communes générales.</p> <p>SYNDIC</p> <p>Le syndic est dénommé ORALIA - LECASBLE ET MAUGEE, domicilié 27, boulevard de Courcelles, PARIS, 75008.</p> <p>REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</p> <p>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 sous seing privé en date du 09 juin 1952 déposé au rang des minutes de Maître MENNESSON, Notaire à PARIS, le 09 juin 1952.</p> <p>Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII le 17 juillet 1952, volume 2001, numéro 4 (anciennement troisième bureau de LA SEINE).</p> <p>Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2010, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte il a été procédé à la division :</p> <p>- du lot 3 en deux lots numéros 35 et 36. - du lot 7 en deux lots numéros 37 et 38.</p>

<p>EVALUATION</p> <p>Ledit immeuble est évalué par les parties à la somme de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur)</p> <p>EFFET RELATIF (DEUXIEME ECHANGISTE)</p> <p>Le lot numéro 38 (issu du lot 7) appartient à Monsieur et Madame POUPARD par suite des actes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">* ACQUISITION DU LOT 7 suivant acte reçu par Maître Jean-Luc RICHARD, notaire à PARIS, le 23 mars 2007, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 23 avril 2007, volume 2007P, numéro 2669.* MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2011, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte le lot 7 a été divisé en deux lots numéros 37 et 38. <p>REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</p> <p>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 sous seing privé en date du 09 juin 1952 déposé au rang des minutes de Maître MENNESSON, Notaire à PARIS, le 09 juin 1952.</p> <p>Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII le 17 juillet 1952, volume 2001, numéro 4 (enclenchement troisième bureau de LA SEINE).</p> <p>Ledit acte a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2010, dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes. Aux termes de l'acte il a été procédé à la division :</p> <ul style="list-style-type: none">- du lot 3 en deux lots numéros 35 et 36.- du lot 7 en deux lots numéros 37 et 38. <p>EN CONSÉQUENCE, le PREMIER ECHANGISTE cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au SECOND ECHANGISTE, qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessus, tels qu'ils existent avec tous immeubles par destination en dépendant et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.</p> <p>En contre-échange, le SECOND ECHANGISTE cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au PREMIER ECHANGISTE, qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessus, tels qu'ils existent avec tous immeubles par destination en dépendant et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.</p> <p>Chaque ECHANGISTE déclare bien connaître l'immeuble qui lui est cédé par son cocontractant pour avoir visité les biens qui le composent en vue du présent acte et s'être entouré personnellement de tous éléments d'informations nécessaires à sa décision.</p> <p>Les comparants dispensent le notaire, soussigné de faire plus amplement que ci-dessus la désignation des IMMEUBLES échangés.</p>
--

<p>ACTION EN REPETITION</p> <p>Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu par lui en échange. En conséquence ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.</p> <p>PROPRIETE – JOUISSANCE</p> <p>Transfert de propriété : Chaque ECHANGISTE aura la propriété de l'immeuble par lui reçu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.</p> <p>Entrée en Jouissance : Chaque ECHANGISTE aura la jouissance de l'immeuble par lui reçu à compter de ce jour. Les immeubles échangés sont libres de toute location et de toute occupation.</p> <p>ABSENCE DE SOULTE</p> <p>Les parties déclarent que le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.</p> <p>DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION</p> <p>Les parties déclarent : Que le présent échange est fait dans le cadre de l'article L.124-1 du Code rural. Qu'il contient toutes les indications prescrites par l'article 11 du décret numéro 56-112 du 24 janvier 1956. Que les immeubles échangés sont tous des immeubles ruraux comme étant affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété. Qu'ils sont situés dans le même canton ou dans un canton et une commune limitrophe de celui-ci. Qu'ainsi le présent échange remplit toutes les conditions nécessaires à l'exemption de la taxe de publicité foncière.</p> <p>IMPOT SUR LA PLUS-VALUE</p> <p>Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé les ECHANGISTES des dispositions des articles 150 U et suivants et 244 Bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières. A cet égard le représentant de la société PREMIER ECHANGISTE le SECOND ECHANGISTE déclarent : Qu'ils dépendent, pour leurs déclarations de revenus, des Services des impôts suivants : * CENTRE DES IMPOTS DES NON RESIDENTS - TSA 10010 - 10 rue du Centre - 93160 Noisy-le-Grand Cedex pour le PREMIER ECHANGISTE * 12 rue George Sand - 75796 PARIS CEDEX 16 pour le SECOND ECHANGISTE, Que le prix de cession convenu aux présentes est de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur).</p>
