

* Que l'IMMEUBLE cédé a été acquis par le **PREMIER ECHANGISTE** moyennant le prix de 147 875,55 Euros, suivant acte du 20 janvier 1997, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.
* Que l'IMMEUBLE cédé a été acquis par le **SECOND ECHANGISTE** moyennant le prix de 4 000,00 Euros, suivant acte du 13 janvier 2011, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus.
- Que le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, VENDEUR a une personnalité morale et son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- Que la vente par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES n'est pas concernée par le régime des plus-values immobilières.
- Que la valeur de chacun des immeubles est inférieure au seuil d'imposition,

En conséquence :
La présente cession ne donne pas lieu à l'imposition sur le revenu afférent à la plus-value.
Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG III, du Code général des impôts.
Etant ici précisé que le prix de vente étant inférieur ou égal à 150.000 Euros, le **SECOND ECHANGISTE** est automatiquement dispensé de présenter à l'Administration un représentant accrédité domicilié en France.

CALCUL DES DROITS

Taxe	Taux	Assiette (en €)	Euros
Taxe d'Etat	0,2 %	x	8,00
Taxe de publicité foncière	4,8 %	x	192,00
Total des droits :			200,00

II – MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Comme conséquence de l'échange qui précède :

1^o – Le lot 36 échangé aux termes des présentes, appartenant désormais au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, suivant est **supprimé par incorporation aux parties communes** de l'immeuble avec suppression des tantièmes attachés.

Lot à supprimer :

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.

L'assiette des tantièmes sera désormais exprimée en neuf cent quatre vingt dix neuvièmes (999èmes).

2^o) – La désignation du lot 38 échangé aux termes des présentes, appartenant désormais à Monsieur et Madame POUPARD, est la suivante :

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Dans le bâtiment sur rue.
Au sous-sol la cave n°6.
Et 1/999èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF FINAL

Conformément aux dispositions de l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n°59-49 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 l'incorporation de lot dans les parties communes est résumée dans le tableau annexé aux présentes après mention.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE
SUR HUIT PAGES

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, les **ECHANGISTES** ayant déclaré parfaitement connaître les biens reçus et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux immeubles et le déchargeant de toute responsabilité à cet égard.

Les parties renoncent réciproquement à tout recours quelconque l'un contre l'autre à ce sujet.

SERVITUDES

Les **ECHANGISTES** déclarent que les immeubles échangés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens présentement échangés n'étant pas situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme, le présent échange ne donne pas ouverture à ce droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE (PREMIER ECHANGISTE)

Du chef de Monsieur et Madame POUPARD

Le lot numéro 36 (issu du lot 3) appartient à Monsieur et Madame POUPARD par suite des actes suivants :

1°) - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître Bruno VIÉ, 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.

2°) - Le lot n°3, appartient à Monsieur et Madame POUPARD, et dépend de la communauté existant entre eux, pour l'avoir acquis de :
Madame Camille Geneviève Evelynne Suzanne SOULEZ-LARIVIERE, Déclaratrice, demeurant à PARIS (75008), 53, avenue Montaigne, épouse de Monsieur Gilles Jacques Louis SAINT dit SAINT GILLES,
Née à ANGERS (Maine-et-Loire), le 18 mars 1958,

Mariée en uniques noces avec Monsieur SAINT dit SAINT GILLES sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOUVET, Notaire à PARIS, le 5 février 1990, préalablement à leur union célébrée à la Mairie du 8^{ème} arrondissement de PARIS, le 2 mars 1990.

Suivant acte reçu par Maître Gérard BOUVET, le 20 janvier 1997,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT SOIXANTE DIX MILLE Francs (970.000,00 Frs), payé comptant et quittance aux termes dudit acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage par les parties.

Audit acte, sont intervenus :

- Monsieur FURY SOULEZ-LARIVIERE, ci-après amplement nommé, donateur, lequel a déclaré renoncer au droit de retour conventionnel prévu dans l'acte de donation ci-après-énoncé.

- Messieurs Maurille et Romain SOULEZ-LARIVIERE, ci-après amplement nommés, co-notaires, lesquels ont déclaré donner leur consentement à ladite vente, et renoncer à l'action en réduction instituée par l'article 930 du Code civil et garantir les acquéreurs de tous troubles et éviction.

Une expédition de cet acte a été publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 14 mars 1997, volume 1997P, numéro 2104.

L'état dérivé sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

Du chef de Madame Camille SAINT née SOULEZ-LARIVIERE

Ledit bien lui appartenait par suite des actes suivants :

Pour l'USUFRUIT

Pour avoir été acquis par elle, aux termes d'un acte reçu par Maître Christian MAGDELAINE, Notaire à ANGERS, le 30 décembre 1988, de :

Monsieur FURY Emile Augustin SOULEZ-LARIVIERE, Président de Sociétés, demeurant à ANGERS (Maine et Loire) 23, rue Saint Evroult, époux de Madame Florence Marie Madeleine Camille LECARON.

De nationalité française de naissance,

Née à CHAMBELLAY (Maine et Loire) le 8 juillet 1927

Moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000F.), stipulé payable au plus tard le 31 mars 1989 : lequel prix a été entièrement réglé.

Une expédition de cet acte a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 20 février 1989, volume 1989P, numéro 955.

Pour la NUE-PROPRIETE

Pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte contenant donation-partage par : Monsieur FURY Emile Augustin SOULEZ-LARIVIERE, ci-dessus nommé,

Au profit de :

- Monsieur Maurille FURY Pierre Georges SOULEZ-LARIVIERE, désigné, demeurant à MEUDON (Hauts de Seine), 27 avenue du Château, époux de Madame Agnès Monique LESAING,

de nationalité française de naissance,

Née à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), le 15 octobre 1956,

- Madame Camille SOULEZ-LARIVIERE, ci-dessus nommée,

Monsieur Romain Denis Dominique SOULEZ-LARIVIERE, sans profession, demeurant à PARIS (dép. arondissement), 8 rue Saint Paul.

De nationalité française de naissance,

Née à ANGERS (Maine et Loire) le 21 février 1966.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEBERT, Notaire à ANGERS, le 13 janvier 1996.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulie au profit de Madame Camille SOULEZ-LARIVIERE. Laquelle soulie a été entièrement réglée et quittance aux termes dudit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 8ème bureau des hypothèques de PARIS, le 11 mars 1996, volume 1996 P, numéro 1498.

ORIGINE DE PROPRIETE (DEUXIEME ECHANGISTE)

Le lot numéro 38 (issu du lot 7) appartient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES par suite des actes suivants :

ACQUISITION DU LOT 38

Le lot 38 appartient au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES pour l'avoir acquis de :

Monsieur David, John BEECHINOR, Directeur Financier, et Madame Mary, Catherine BYRNE, Physiothérapeute, son épouse, demeurant ensemble à CORK (IRLANDE), Carbery Loreto Park, Cross Douglas Road.

Nes savoir :

Monsieur BEECHINOR à CORK (IRLANDE), le 11 Mai 1961.

Madame BYRNE à TIPPERARY (IRLANDE), le 28 Novembre 1957.

Mariés tous deux en premières noces, à TIPPERARY (IRLANDE) le 16 novembre 1990, et soumis au régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, aux termes d'un acte reçu par Maître ANTOUMARCHI-LAME, Notaire à PARIS, le 02 février 2007 la Convention de La Haye du 14 mars 1978.

Suivant acte reçu par Maître Bruno VIE, Notaire à PARIS, le 13 janvier 2011, Moyennant le prix principal de QUATRE MILLE Euros (4 000,00 Eur), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII avant les présentes.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que le lot 38 provient de la division du lot 7 constaté aux termes d'un acte contenant notamment 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.

Du chef de Monsieur et Madame BEECHINOR

Le lot numéro 7 appartenait à Monsieur et Madame BEECHINOR et dépendait de la communauté universelle existant entre eux, pour l'avoir acquis ensemble pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur William Olivier Pierre BENSON, Chef d'entreprise, époux de Madame Amie Marie Madeleine VERNEUILLE, demeurant à COURCAY (37310), "Le Petit Chauvigny",

Né à TOURS (37000) (anciennement Commune de Saint Symphorien - commune rattachée à TOURS le 1er juin 1964) le 3 décembre 1952,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil 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.

2°) Madame Ila Marguerite Eugénie BENSON, Vendeuse, épouse de Monsieur Jean Pierre Yvon SARRAILH, demeurant à ANDERNOS-LES-BAINS (33510), 16 avenue du Bois,

Née à DARFIELD (NOUVELLE ZELANDE) le 26 septembre 1955,

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,

3°) Mademoiselle Claire Wanaka BENSON, Sans profession, demeurant à VILLE-EN-BLAISOIS (52130) 1 rue du Caron, célibataire,

Née à DARFIELD (NOUVELLE ZELANDE) le 31 juillet 1957,

4°) Monsieur Yves Pierre de SEVIN, Sans profession, demeurant à PARIS (75116) 21 rue de Boulaivilliers, célibataire,

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 12 août 1965,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc RICHARD, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 280.000 Euros, payé comptant et quittancé audit acte, pour la totalité au moyen d'un prêt consenti aux termes de l'acte par la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage par les parties.

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.

Et inscription a été prise audit bureau, le même jour, volume 2007V, numéro 888, au profit de la BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER en garantie du remboursement du prêt sus-visé, de :

- privilège de prêteur de deniers pour un montant en principal de 280.000 euros, avec effet jusqu'au 25 mars 2033,

et d'hypothèque conventionnelle pour un montant en principal de 70.000 euros, avec effet jusqu'au 25 mars 2033.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Une note sur l'origine de propriété antérieure est annexée aux présentes après mention.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Etat des immeubles.- Garantie :

Les ECHANGISTES prendront les immeubles échangés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du CESSIONNAIRE.

Vices cachés :

Les ECHANGISTES ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Impôts et charges :

Les ECHANGISTES supporteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquelles les immeubles par eux reçus en échange sont assujettis ;

A cet égard, les ECHANGISTES ont convenu qu'il ne sera procédé à aucun remboursement entre eux de prorata de taxes.

Abonnements aux services :

Les ECHANGISTES continueront tous abonnements et contrats passés par leur COECHANGEISTE pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supporteront le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurances-incendie :

Chaque ECHANGISTE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par son COECHANGEISTE et qui lui a été remis.

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

IMMEUBLE HORS PERIMETRE D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE

Les ECHANGISTES déclarent que les immeubles échangés ne sont pas inclus dans le périmètre d'une association syndicale.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Le Notaire sousigné rappelle 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 :
 - exonérant 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.

Les diagnostics relatifs aux parties communes ne sont pas ici visés, le **PREMIER ECHANGISTE** en a déjà connaissance pour être copropriétaire dans l'immeuble.

I – Immeuble cédé par le PREMIER ECHANGISTE

Le bien échangé étant destiné à l'installation de la machinerie d'ascenseur, le **SECOND ECHANGISTE** a dispense de requérir les diagnostics relatifs aux parties privatives.

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 ne comportant **pas d'installation de gaz**.

Etat des risques naturels et technologiques :

L'immeuble 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 le **SECOND ECHANGISTE**, le **PREMIER ECHANGISTE** 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 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 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 **PREMIER ECHANGISTE** déclare avoir été informé par le notaire sousigné 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 et L.271-6."

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

Assainissement collectif :

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

II – Immeuble cédé par le SECOND ECHANGISTE

Constat de risque d'exposition au plomb :

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

Le SECOND ECHANGISTE déclare que :

- les biens 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 GAULI, 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**.

Le **PREMIER ECHANGISTE** supportera, en outre, tous les inconvénients, notamment de jouissance liés à ce risque, sans aucun recours contre le **SECOND ECHANGISTE** 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 **SECOND ECHANGISTE** déclare que les biens 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 ainsi qu'il ressort d'un état répondant aux normes du décret précité 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 SECOND ECHANGISTE déclare :

- que l'immeuble 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 nécessaire 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 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, qui le reconnaissent, que le SECOND ECHANGISTE reste garant à l'égard de le

PREMIER ECHANGISTE, 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.

Le PREMIER ECHANGISTE déclare avoir parfaite connaissance de cette situation, en faire son affaire personnelle et renoncer à tous recours contre le SECOND ECHANGISTE de ce chef.

Le SECOND ECHANGISTE déclare en outre ne pas vouloir faire de ces informations un élément de son consentement aux présentes conventions, 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 ne comportant pas d'installation de gaz.

Etat des risques naturels et technologiques :

L'immeuble 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 le PREMIER ECHANGISTE, le SECOND ECHANGISTE 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 n'a subi aucun sinistre de nature à domier 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 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 SECOND ECHANGISTE 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 échangés n'entrent pas dans le champ d'application de ladite Loi en raison de leur nature.

Assainissement collectif :

Le SECOND ECHANGISTE déclare que l'immeuble présentement est raccordé au réseau public d'assainissement.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, et aux frais des ECHANGISTES, 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 par le Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles cédés, celui des échangistes à la charge duquel elles existeront sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Concernant l'état-civil et la capacité des parties :

Les ECHANGISTES, chacun en ce qui le concerne, déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, et leur résidence,

Ils ajoutent ce qui suit :

Ils sont de nationalité française,

Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des

changements actuellement en vigueur,

Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévu par la Loi du 3 janvier 1968 portant réforme des incapacités majeures,

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Concernant les immeubles échangés :

Chaque ECHANGISTE déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'immeuble par lui cédé à titre d'échange :

Qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

Qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de son ECHANGISTE.

Renoncement à l'action en répétition :

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'événement une action personnelle en dommages et intérêts. TITRES Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des immeubles échangés. Au surplus, chacun des ECHANGISTES est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et expéditions concernant l'immeuble par lui reçu. FRAIS Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, DEUXIEME COMPARANT, qui s'y oblige. DOMICILE Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective. AFFIRMATION DE SINCERITE Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent échange a lieu sans souite ; elles reconnaissent avoir été informées par la 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 stipulation de souite. ATTESTATION Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes. MENTION LEGALE D'INFORMATION Conformément à la loi " 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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial de SCP DEMESSENCE ET VIE ADRESSE : BD DE COURCELLES 19, 75008, PARIS - Tél : 0145639268 - Fax : 0145633821 - Courriel : demessecence.vie@paris.notaires.fr ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : epd-ads@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.
--

DONT ACTE sur dix huit pages Dont HUIT pages pour la partie normalisée 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 - lignes rayées nulles : sans - barres tirées dans les blancs : sans - et sans renvoi dans la partie normalisée et sans renvoi dans la deuxième partie 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.
--

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 DIX NEUF 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 HUIT 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 BOULAINVILLIERS A PARIS 16 sur le vu de son Khis**

ANNEXE

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

publié au Service de la Publicité Foncière de
PARIS 2, le 19 septembre 2022, B214P02 volume
2022 P, numéro 29711

2

Un acte sous seing privé en date à PARIS du 12 Septembre 2022 par Messieurs
M. LECA, domicilié
à PARIS (75017), 24 rue de Prony, Titulaire de la carte
professionnelle numéro CFI 75017.000.013.196
Représentant le Cabinet GRAUD MAILLÉT, dont le siège social est sis à
PARIS (75017) 24 rue de Prony, syndic de copropriété en exercice de la copropriété,
aux termes d'une assemblée générale en date du 15 Juin 2015, dont une copie est
demeurée annexée aux présentes.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT, 21 Rue de Boulangers.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 05 Juin 2018 dont une copie est délivrée par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non recours en date du 02 Mars 2022.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues par l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de vocations, toute acquisition d'une habitation ou d'un immeuble, ou d'un arrêté de péral ou d'un arrêté de réquisition, ou comportent pour le tout au moins la superficie totale des immeubles ou comportent pour le tout au moins la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1560 du 1^{er} septembre 1949 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de loquement :

2°. Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de logement.

3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne soit pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.

La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1^{er}, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et, une quote-part de parties communes est désormais autorisée lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme.*

Le cabinet IMMO.GEOMETRE expert dont le siège est sis à PARIS (75016) 3 rue Daumier a été sollicité par des anciens propriétaires a l'effet d'établir des documents permettant la rédaction d'un modificatif à l'état descriptif de division.

3

EXPOSE

Pour la parfaite compréhension des présentes, le COMPARANT expose ci-après les faits et actes suivants nécessitant l'établissement des présentes, savoir :

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER OBJET DES PRESENTES

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé :
A PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 21 Rue de Boulaivilliers.

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	47	21 rue de Boulainvilliers	00 ha 02 a 78 ca

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENNESSON, notaire à PARIS, le 9 juin 1952 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 17 juillet 1952 volume 2001 numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIE, notaire à PARIS le 13 janvier 2011, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 14 février 2011, volume 2011P, numéro 1027.
- aux termes d'un acte reçu par Maître VIE, notaire à PARIS le 13 janvier 2011, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 14 février 2011, volume 2011P, numéro 1029.

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en trente-quatre (34) lots numérotés de un (1) à trente-quatre (34).

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - SUPPRESSION DES LOTS
DE COPROPRIETE NUMEROS 22 ET 23**

EST SUPPRIME:

le lot N°22 (supprimé pour former le lot n°39).

Logement sis au quatrième étage comprenant deux pièces sur la cour, un débarras et une cuisine sur courrette, un couloir de dégagement.

La propriété et l'usage commun, en indivision avec le propriétaire du vingt-troisième lot de l'entrée donnant accès aux vingt-deuxième et vingt-troisième lots, des water-closets,

Au sous-sol, la cave n°17.

Et les TRENTE ET UN / neuf cent quatre-vingt-dix neuvièmes de la propriété du sol et des parties communes générales à l'ensemble 31 / 99èmes

Le lot N°23 (supprimé pour former le lot n°39).

Une pièce sur cour, sis au quatrième étage.

La propriété et l'usage commun, en indivision avec le propriétaire du vingt-deuxième lot de l'entrée donnant accès aux vingt-deuxième et vingt-troisième lots, des water-closets sis dans cette entrée et du poste d'eau d'eau dans ces water-closets.

Et les ONZE / neuf cent quatre-vingt-dix neuvièmes de la propriété du sol et des parties communes générales à l'ensemble immobilier.....11 / 999^{èmes}.

CREATION ET SUPPRESSION DU LOT DE COPROPRIETE NUMERO 39

— EST CREE ET SUPPRIME :

Le lot N°39 (issu de la réunion des lots n°22 et 23 et supprimé pour former les lots n°40 et 41).

Au quatrième étage, un local à usage d'habitation comprenant : entrée / séjour avec coin cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau et W.C.

Au sous-sol, une cave portant le numéro 17.

Et les QUARANTE DEUX / neuf cent quatre-vingt-dix neuvièmes de la propriété du sol et des parties communes générales à l'ensemble immobilier.....42 / 999^{èmes}.

CREATION DES LOTS DE COPROPRIETE NUMEROS 40 ET 41

— EST CREE :

Le lot N°40 (issu de la division du lot n°39).

Au quatrième étage, un local à usage d'habitation comprenant : entrée / séjour avec coin cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau et W.C.

Et les QUARANTE ET UN / neuf cent quatre-vingt-dix neuvièmes de la propriété du sol et des parties communes générales à l'ensemble immobilier.....41 / 999^{èmes}.

Le lot N°41 (issu de la division du lot n°39).

Au sous-sol, une cave portant le numéro 17.

Et UN / neuf cent quatre-vingt-dix neuvièmes de la propriété du sol et des parties communes générales à l'ensemble immobilier.....1 / 999^{èmes}.

Cette modification n'a aucun effet sur le total des quotes-parts de copropriété général exprimé en 999^{èmes}.

TABEAU DE CONCORDANCE ENTRE L'ETAT ANCIEN, INTERMEDIAIRE ET NOUVEAU

ETAT ANCIEN

Quote-part des parties communes / 999		
Lots	Tantièmes	Observations
22	31	Supprimé pour former le lot n° 39
23	11	
Total	42	

ETAT INTERMEDIAIRE

Quote-part des parties communes / 999		
Lots	Tantièmes	Observations
22		Supprimés
23		

Lots	Tantièmes	Observations
39	42	Issu de la réunion des lots n° 22 et 23 et supprimé pour former les lots n° 40 et 41
Total	42	

ETAT NOUVEAU

Quote-part des parties communes / 999		
Lots	Tantièmes	Observations
40	41	Issus de la division du lot n°39
41	1	
Total	42	

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature Du lot	Ancienne quote- part /999	Situation intermédiaire /999	Nouvelle Quote- part /999	Observation
1, 2, 3, 4 à 6, 21 à 24, 35, 37 et 38				Inchangés	957	957	957	
22	Fond de cour	U	4 ^{ème} s-sol	Logement Cave	31	-	-	Supprimés pour former le lot n°39
23	Fond de cour	U	4 ^{ème} s-sol	Pièce	11	-	-	
39	Fond de cour	U	4 ^{ème} s-sol	Local usage d'habitation	-	-	42	Issu de la réunion des lots n° 22 et 23 supprimé pour former les lots n° 40 et 41
40	Fond de cour	U	4 ^{ème} s-sol	Local usage d'habitation	-	-	41	Issue de la division du lot n°39
41	Fond de cour	U	4 ^{ème} s-sol	Cave	-	-	1	
			Total		999	999	999	

METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES.

L'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 précise : " (...) la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des dites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation ".

METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LA REPARTITION DES CHARGES.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

L'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 précise : "Les copropriétaires (...) sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 (...)".

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître ABITBOL, Notaire à BEAUNAIS, en date du 14 Avril 2006, et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8^{ème}, le 06 Juillet 2018, volume 2018P, numéro 3897.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN, objet des présentes, appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis à raison de 65% indivis en pleine propriété pour Monsieur DUITTOZ et à raison de 35% indivis en pleine propriété pour Madame DECAUDIN, partenaires soumis au régime de la séparation de bien, de :

Madame Charlene Jeanne Anna CAGNE, dirigeant de société, épouse de Monsieur Jean-Baptiste Emile André L'HERISSON demeurant à PARIS (75016 56 rue Michel Ange, Née à PARIS (75008) le 08 Août 1987.
Mariée à la mairie de PARIS (75008), le 02 Octobre 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Amélie DIMEGLIO, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), le 22 Juillet 2015.
Suivant acte reçu par Maître ABITBOL, Notaire à PARIS, le 07 Juin 2018.

Moyennant le prix principal de quatre cent cinquante mille euros (450 000,00 eur) payé comptant et quittance à l'acte.

Audit acte, toutes les déclarations d'usage en pareille matière ont été établies.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8^{ème}, le 06 Juillet 2018, volume 2018P, numéro 3897.

L'état sur formalités délivré suite à cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

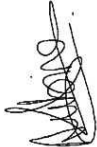
Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'issue de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées susralisées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

- Cette disposition est applicable à compter du, savoir :
- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
 - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
 - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA3-310-091.

Mme VERSIGLIONI Laure agissant en qualité de représentant a signé à LE CANNET le 14 septembre 2022	
Mlle AUBINE Laura représentant de Mme LECA Marie-Hélène a signé à LE CANNET le 14 septembre 2022	
et le notaire Me CHIKLI ALEXANDRE a signé à LE CANNET L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE QUATORZE SEPTEMBRE	

Maitre Alexandre CHIKLI à LE CANNET au sein de la Société Civile Professionnelle "GERACI, REBOUX et Associés, Notaires", titulaire d'Offices Notariaux, soussigné, y demeurant, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la résidence SDC NUMERO 21 RUE DES BOLLAINVILLIERS, situées à PARIS (75016) 21, rue des BOLLAINVILLIERS non immatriculé au RCS représenté aux présentes par son syndic Représentant le Cabinet GARRAUD MAILLET, dont le siège social est sis à PARIS (75017) 24 rue de Prony syndic de copropriété en exercice de la copropriété, aux termes d'une assemblée générale en date du 15 Juin 2015,

Le Notaire soussigné, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur ONZE pages,

A LE CANNET,
Le 15 septembre 2022.

