

5 OCTOBRE 2022

**CAHIER DES CHARGES
ADJUDICATION
VILLE DE PARIS**

**13 quai de Conti PARIS 6ème
(lots 4, 11, 14, 10, 15, 17, 18, 19, 21)**

60204001



CHEUVREUX

60204001
LI/LI/ICB

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le CINQ OCTOBRE**

**A PARIS (13^{ème} arrondissement), 121 avenue de France en les bureaux de la
Ville de PARIS,**

**Maître Lionel INREP, Notaire de la Société par Actions Simplifiée
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS
8^{ème} arrondissement, 55 Boulevard Haussmann**

A LA REQUETE DE :

LA VILLE DE PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 217 500 016.

Représentée par Monsieur Sébastien DANET, Ingénieur en chef des Services
Techniques, Chef du Service d'Intervention Foncière, domicilié à PARIS (75013), 121
avenue de France,

Agissant par délégation de la signature de Madame la Maire de PARIS, en vertu d'un
arrêté municipal du 25 avril 2022, ledit arrêté publié au Bulletin Municipal Officiel de la
Ville de Paris le 29 avril 2022 et en exécution d'une délibération du Conseil de PARIS
n° 2022 DU 67 en date des 5, 6, 7 et 8 juillet 2022, affichée à l'Hôtel de Ville et
transmise au représentant de l'Etat le 12 juillet 2022.

A dressé aux jour et lieu indiqués ci-dessus,

Le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu,

En l'École du Notariat, sis à PARIS (12^{ème} arrondissement), 10 rue Traversière, mise
à la disposition de la Chambre Interdépartementale des Notaires de PARIS, la vente
par adjudication des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un
ensemble immobilier à **PARIS 6^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75006) 13 Quai de
Conti, cadastré AB 5 pour (00ha 08a 21ca), lieudit "2 Impasse de Conti"**.

Ce cahier des charges comprend :

- **En première partie** : les conditions générales sous lesquelles ont lieu
l'adjudication,

SD

+

- **En seconde partie :** les éléments spécifiques de l'adjudication à laquelle il sera procédé, et le cas échéant, les modifications apportées aux conditions générales comprises dans la première partie.

Et indique notamment :

- les personnes propriétaires des biens et droits mis en vente ;
- éventuellement leurs représentants ou mandataires qui ont requis le Notaire soussigné d'établir le présent cahier des charges et à la requête desquels la mise en adjudication aura lieu, avec l'énonciation de leurs pouvoirs ;
- la désignation des biens et droits mis en vente, les différents éléments de leur situation matérielle et juridique et, entre autres s'il y a lieu, les droits de préemption et la purge de ceux-ci ;
- le montant de la mise à prix ;
- le montant de la consignation préalable et le montant minimum des enchères en cas de modification aux conditions générales ;
- les lieux, jour et heure de l'adjudication ;
- les modifications éventuellement apportées aux clauses et conditions générales contenues dans la première partie.

Il est précisé que toutes clauses et conditions de la seconde partie qui seraient contraires ou simplement différentes de celles de la première partie prévaudront sur ces dernières.

Le cahier des charges est clôturé par la réquisition au NOTAIRE de procéder à l'adjudication et les pouvoirs conférés à cet effet.

Toute personne portant des enchères, et spécialement celle qui sera déclarée acquéreur, s'obligera, par le fait même de l'adjudication, à l'exécution de toutes les clauses et conditions générales et particulières stipulées au présent cahier des charges, ainsi qu'à tous dits, pièces annexes, procès-verbaux et autres actes qui en seront la suite ou la conséquence.

1. CONDITIONS GENERALES DES ADJUDICATIONS

1.1. DENOMINATIONS

Il est précisé ce qui suit pour la commodité de la rédaction du présent cahier des charges :

La **VILLE DE PARIS** sera ci-après dénommée "le Vendeur"

Les biens et droits immobiliers mis en vente seront ci-après dénommés "le Bien mis en vente" quelle que soit leur consistance.

Cette appellation s'appliquera également à tout ensemble de biens mis en vente simultanément sous un même lot d'enchère.

Le Notaire qui procédera à l'adjudication sera simplement dénommé "le Notaire".

1.2. GARANTIES

1°/ L'adjudication aura lieu avec la seule garantie de la part du Vendeur du trouble d'éviction

L'Adjudicataire sera tenu de prendre le Bien mis en vente dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'adjudication.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ou d'autre pour raison soit de mitoyenneté ou de communauté, déclarées ou non déclarées, soit de mauvais état de l'ensemble immobilier comme du Bien mis en vente, soit de la solidité du sol et du sous-sol, soit de vices de construction apparents ou cachés, soit des excavations qui pourraient exister et des éboulements et affaissements qui pourraient se produire, soit encore des travaux qui seraient effectués dans l'ensemble immobilier quelles qu'en soient la nature et la durée, soit pour défaut d'alignement ou autre, soit enfin pour erreur dans la désignation du Bien mis en vente ou dans la superficie du terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier dont dépend le Bien mis en vente, la différence en plus ou en moins excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Adjudicataire.

L'adjudication aura lieu sans garantie de l'existence des conduits de fumée, de leur raccordement ou de leur rétablissement éventuel, l'Adjudicataire s'interdisant tout recours à ce sujet envers la **VILLE DE PARIS**.

L'Adjudicataire fera son affaire personnelle du débarras de tous biens mobiliers pouvant se trouver dans le bien.

2°/ Garantie de contenance

L'adjudication entre 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 et du décret n°97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots concernés par le champ d'application de cet article figure au paragraphe "désignation" du chapitre "éléments spécifiques de l'adjudication".

Pour ces lots, le Vendeur et l'Adjudicataire reconnaissent être informés que si sa superficie telle que définie à l'article 47 du décret précité du 23 mai 1997 est inférieure de plus d'un/vingtième à celle exprimée au présent acte, le Vendeur devra supporter, à la demande de l'Adjudicataire, une diminution de son prix proportionnelle

à la moindre mesure. En revanche, pour chaque superficie supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

1.3. CHARGES ET CONDITIONS DE LA COPROPRIETE

L'adjudication aura lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété ci-après énoncé au paragraphe "conditions spécifiques" ci-après et, le cas échéant, des actes modificatifs et complémentaires de ce règlement, le tout énoncé en seconde partie.

L'Adjudicataire sera, par le seul fait de l'adjudication, subrogé tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le Vendeur de ces règlements de copropriété et de ses modificatifs ; il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, en ce qui concerne le Bien mis en vente, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le Vendeur par qui que ce soit.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le Vendeur et l'Adjudicataire de la charge du paiement des créances de la copropriété sont les suivantes :

- . les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prise par l'assemblée générale des copropriétaires exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965) ;
- . le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndicat conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967 (dispositions combinées des articles 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;
- . le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au Vendeur (article 14-1, alinéa 3 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965) ;
- . le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, Vendeur ou Acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- . le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Un état daté émanant du syndicat de la copropriété sera annexé au présent cahier des charges et sera analysé au titre « ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION » ou bien demeurera annexé à un dire préalable à l'adjudication.

En conséquence :

A - SUR LES CHARGES COURANTES

L'Adjudicataire s'engagera à rembourser au Vendeur le prorata des charges du trimestre en cours au jour de l'adjudication, ainsi que le montant des fonds de roulement et de réserve afférents aux lots de copropriété, objets de l'adjudication.

B – SUR LES TRAVAUX

L'Adjudicataire devra acquitter tous appels de fonds exigibles postérieurs à l'adjudication pour les travaux exécutés, ou non exécutés, ou en cours.

Le Vendeur conservera à sa charge les appels de fonds effectués avant l'adjudication.

L'Adjudicataire prendra la suite du Vendeur, à compter du jour de l'adjudication, dans les charges de toute nature pouvant résulter de tous emprunts, découverts bancaires et ouvertures de crédit, avec ou sans garantie, souscrits par le syndicat des copropriétaires comme dans toutes créances envers ce dernier, pour quelque cause que ce soit.

Pour le cas où des procédures seraient éventuellement révélées par l'état daté adressé par le syndic de copropriété conformément aux dispositions de l'article 5 du décret N°67-223 du 17 mars 1967, l'Adjudicataire sera purement et simplement subrogé dans les effets positifs ou négatifs desdites procédures.

L'avis de mutation et la notification de transfert de propriété seront faits par les soins du Notaire, au syndic de l'immeuble.

1.4. SERVITUDES

L'Adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, 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, soit en vertu de la loi comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'Adjudicataire, des lois et décrets en vigueur.

A cet égard, le Vendeur déclare que personnellement il n'a conféré aucune servitude sur le Bien mis en vente, et qu'il n'en existe à sa connaissance pas d'autres que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des lois, ordonnances, décrets et règlements administratifs qui auraient été pris en exécution de leurs dispositions, ou des stipulations des titres antérieurs et du règlement de copropriété.

1.5. LOGEMENT DECENT

Il est ici rappelé qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, notamment le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret n° 2017-312 du 9 mars 2017, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Le logement doit également être protégé contre les infiltrations d'air parasites. Ses portes et fenêtres ainsi que les murs et parois donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés doivent présenter une étanchéité à l'air suffisante. Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés doivent être munies de portes ou de fenêtres et les cheminées de trappes.

Le logement doit enfin permettre une aération suffisante. Ses dispositifs d'ouverture et ses éventuels dispositifs de ventilation des logements doivent être en bon état et permettre un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

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

1.6. PROPRIETE - JOUISSANCE

L'Adjudicataire sera propriétaire du Bien mis en vente à partir du jour où l'adjudication sera devenue définitive.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, les locaux étant vendus libres de location et d'occupation.

Il est expressément stipulé que, nonobstant le retard qui pourrait être apporté à son entrée en jouissance, l'Adjudicataire aura à sa charge toutes les réparations, grosses et menues qui deviendraient nécessaires ou utiles, sur le Bien mis en vente à partir du transfert de propriété.

1.7. CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'Adjudicataire acquittera à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance, les contributions et taxes de toute nature auxquelles le Bien mis en vente peut et pourra être assujéti, et il fera opérer aussitôt après l'adjudication sur les rôles des contributions toutes mutations utiles.

Il fera son affaire personnelle dans le mois de l'adjudication devenue définitive, de la souscription à toutes conventions et tous traités relativement au Bien mis en vente, et il en paiera les redevances à compter du jour de son entrée en jouissance.

1.8. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'Adjudicataire sera tenu de souscrire les contrats assurant le Bien mis en vente contre l'incendie et les autres risques et en justifier et d'en acquitter à leur échéance les primes et cotisations dès que l'adjudication sera définitive.

En cas de sinistre total ou partiel du Bien mis en vente, avant libération par l'Adjudicataire du prix d'adjudication, le Vendeur a seul droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix et ses accessoires, à l'indemnité qui sera due par la Compagnie d'Assurance de la copropriété et qu'il pourra toucher, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'Adjudicataire.

Notification de l'adjudication, avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurance à la diligence du Vendeur pour assurer à ce dernier, le bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances.

Pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes et du procès-verbal d'adjudication.

1.9. FRAIS

L'Adjudicataire supportera les frais de l'adjudication pour leur totalité.

Il remboursera, dès le prononcé de l'adjudication, entre les mains du Notaire, le montant des frais préalables qui auront été indiqués avant l'adjudication, et versera également entre les mains du même Notaire, une provision destinée à faire face aux frais qui seront la suite et la conséquence de l'adjudication, sur l'évaluation que le Notaire donnera. L'Adjudicataire ne pourra se prévaloir, en particulier, de l'exercice éventuel d'un quelconque droit de préemption pour ne pas exécuter les obligations qui précèdent.

Ces frais comprennent notamment :

1°) Tous les frais de publicité foncière du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dires, du procès-verbal d'adjudication et de tous autres procès-verbaux, le montant de tous droits et taxes de mutation auxquels l'adjudication pourra donner ouverture, tous autres frais, droits et taxes, et le coût d'une copie exécutoire à délivrer au Vendeur, ainsi que les frais d'établissement de l'état daté délivré par le syndic.

2°) Tous les frais d'affiches, annonces, placards, sommations, dénonciations et significations relatifs à l'adjudication et tous autres frais du même genre, tel que le tout sera déclaré avant l'adjudication, les frais de délivrance du questionnaire syndic, ainsi que les frais de visites relatifs à cette adjudication et la contribution proportionnelle due à PARIS NOTAIRE SERVICES.

3°) Les émoluments du Notaire calculés sur le prix d'adjudication et les charges accessoires, ainsi que tous les frais et débours du Notaire,

4°) Et la quote-part des frais du règlement de copropriété indiqué ci-après en seconde partie,

Seront imputés sur le montant de la consignation préalable qui sera demandée aux amateurs avant l'adjudication, d'abord la provision destinée à couvrir les frais qui seront la suite ou la conséquence de l'adjudication, y compris ceux de publication, puis les frais préalables, ensuite les intérêts et accessoires du prix, et enfin le prix lui-même.

1.10. CONSIGNATION

Toute personne qui voudra porter enchère devra préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation et en un chèque établi à l'ordre du notaire, dans les formes indiquées aux conditions spécifiques ci-après, une somme correspondant à une fraction de la mise à prix telle que cette fraction sera déterminée également aux conditions spécifiques ci-après.

Toutefois :

- pour les personnes résidentes en France, et pour une consignation maximale de 50.000,00 Euros, il ne sera pas exigé de chèque certifié, cependant le chèque devra être payable en France.
- pour les personnes non résidentes en France, un chèque certifié payable en France pourra être exigé quel qu'en soit le montant.

1.11. FACULTE DE SURENCHERIR

Toute personne, à l'exception du Vendeur, pourra, dans le délai ci-après précisé, faire une surenchère pourvu qu'elle soit du dixième au moins du prix principal.

En conséquence, l'adjudication aura lieu sous la condition suspensive que, jusqu'au dixième jour à seize heures après l'adjudication, il ne sera porté aucune surenchère du dixième au moins du prix.

La déclaration de surenchère sera reçue au rang des minutes du Notaire qui aura procédé à l'adjudication pendant les jours et heures où son Etude sera ouverte au public. Elle ne pourra être faite que par le surenchérisseur lui-même ou par un mandataire muni d'un pouvoir, et ne pourra être rétractée.

L'adjudication ne deviendra définitive que par la réalisation de la condition suspensive qui précède. Le Notaire dressera alors, en suite du procès-verbal d'adjudication, un acte constatant que celle-ci est définitive.

Si au contraire, une surenchère venait à être portée dans les délais et conditions sus-indiqués, l'adjudication serait considérée comme n'ayant jamais existé.

Dans l'éventualité de cette surenchère, le Vendeur requiert d'ores et déjà le Notaire de procéder à une nouvelle mise en vente sous les charges et conditions du présent cahier des charges et sur une mise à prix égale au prix d'adjudication augmenté de la surenchère.

La déclaration de surenchère devra être accompagnée de la remise d'une consignation par virement, au profit du Notaire soussigné d'un montant :

- de 30 % de la nouvelle mise à prix couvrant forfaitairement :

1°) Les frais préalables de la première vente augmentés de ceux nécessaires à la remise en vente.

2°) Le montant des frais, taxes et émoluments exigibles sur le prix résultant de la surenchère.

3°) Le dixième de la mise à prix sur surenchère.

4°) Le coût de la déclaration de surenchère et de toutes dénonciations et sommations en découlant et des procès-verbaux d'adjudication.

Le Notaire dénoncera la surenchère au Vendeur et à l'Acquéreur surenchéri par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cinq jours de la déclaration de surenchère.

La nouvelle adjudication aura lieu dans les trois mois de la première, non compris la période du 15 juillet au 15 septembre, à la diligence du Vendeur. Elle se tiendra sous les auspices du Marché Immobilier des Notaires ayant formalisé la première vente, et sera précédée d'une nouvelle publicité.

Le Vendeur notifiera au surenchérisseur et au surenchéri plus de 15 jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, le lieu, jour et heure où elle aura lieu.

Les notifications et dénonciations prévues ci-dessus n'auront pas lieu si la date a été fixée amiablement par tous les intéressés dans l'acte de déclaration de surenchère.

Si, lors de la remise en adjudication, il ne survient pas de nouvelles enchères, le surenchérisseur, même s'il ne se présente pas, sera déclaré Acquéreur, de plein droit et définitivement, pour le montant de la nouvelle mise à prix.

L'Acquéreur sur surenchère supportera, en sus de son prix d'adjudication, les frais de la première mise en vente, ainsi que ceux de la surenchère, de la nouvelle publicité et de la seconde adjudication.

Aucune surenchère ne sera admise après l'adjudication sur surenchère.

1.12. PAIEMENT DU PRIX

Le prix de l'adjudication devra être payé par virement entre les mains du notaire soussigné en totalité au plus tard le quarante-cinquième jour de l'entrée en jouissance, fixée au jour où l'adjudication deviendra définitive.

Ce prix (sauf clauses contraires de tous compléments au présent cahier des charges) produira à compter du jour où l'adjudication deviendra définitive des intérêts calculés au taux de 6 % l'an, ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Au cas où le prix ne serait pas payé dans le délai ci-dessus imparti, le taux d'intérêts sera, à titre de clause pénale, majoré jusqu'au paiement effectif du prix de cinq (5) points à compter du quarante-sixième jour.

Cette stipulation n'entraîne pas accord du Vendeur sur le délai de paiement supplémentaire et ne nuit pas à l'exigibilité du prix de vente.

Les paiements seront effectués par la comptabilité du Notaire soussigné à la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Ile-de-France et du Département de Paris, sur la quittance de Monsieur le Directeur des Finances Publiques et ne pourront être constatés que par acte authentique à recevoir par le Notaire ayant mis en vente, aux frais de l'Adjudicataire.

En cas de décès de l'Adjudicataire avant complète libération il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour effectuer le paiement de son prix d'adjudication ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement et solidairement avec les autres et hypothécairement de la totalité de la dette. Dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, si elles deviennent nécessaires seront supportées par les héritiers et représentants.

1.13. NON APPLICATION DES ARTICLES L 313-40 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIFS AU CREDIT IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L. 313-40 et suivants du Code de la consommation relatifs au crédit immobilier, et ce, conformément à l'article L. 313-45 dudit code.

En conséquence si l'Acquéreur sollicite un prêt, l'adjudication ne sera pas soumise à la condition d'obtention de ce prêt.

1.14. NON APPLICATION DES ARTICLES L 271-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION RELATIFS A LA PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Il est précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs à la protection de l'acquéreur immobilier et ce, conformément à l'article L 271-3 dudit code.

1.15. RESERVE DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix d'adjudication en principal, intérêts, indemnités et accessoires évalués à VINGT POUR CENT (20%) du principal, montant forfaitaire et non réductible, et du remboursement de tous frais préalables tels qu'indiqués ci-dessus, le Vendeur à son profit l'hypothèque légale spéciale prévue par l'article 2402-1° du Code civil, indépendamment de l'action résolutoire lui appartenant, qui est aussi expressément réservée.

Cette action résolutoire permet au Vendeur d'obtenir la résolution judiciaire de la vente.

En conséquence, l'inscription de l'hypothèque spéciale du vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera requise au service de la publicité foncière compétent (sauf libération de l'Adjudicataire avant que cette inscription n'ait été prise) conformément à l'article 2418 du Code civil, au profit du Vendeur ou de tout créancier délégataire ou cessionnaire de la créance du prix d'adjudication, et aux frais de l'Adjudicataire qui supportera également les frais de toutes inscriptions complémentaires ou prises en renouvellement.

Toutefois, le Vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour sûreté des autres charges pouvant résulter des présentes.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 2429 du Code civil, l'inscription à prendre aura effet jusqu'à l'expiration du délai d'une année qui suivra la date d'exigibilité du prix.

L'acquéreur est informé qu'il sera délivré au Vendeur une copie exécutoire des présentes et du procès-verbal d'adjudication lui permettant d'entreprendre des mesures d'exécution sans jugement préalable.

Toutefois le Vendeur dispense pour l'instant le notaire soussigné de délivrer cette copie exécutoire, se réservant la faculté de le demander ultérieurement.

En tout état de cause, si tel était le cas, le coût de la délivrance de ladite copie exécutoire sera à la seule charge de l'Acquéreur.

1.16. CLAUSE RESOLUTOIRE A DEFAUT DE PAIEMENT DU PRIX

A défaut de paiement de tout ou partie du prix d'adjudication en principal, intérêts, indemnités et accessoires, dans les délais et conditions fixés ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'adjudication sera résolue de plein droit, si bon semble au Vendeur, conformément à l'article 1656 du Code civil un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le Vendeur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet. Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du Vendeur à tous dommages et intérêts, remise en état et réparations quelconques, et le Bien mis en vente reviendra dans le patrimoine de ce dernier, libre de toutes dettes et charges quelconques du chef de l'Adjudicataire.

Dans ce cas, les frais préalables de l'adjudication, de même que tous autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres entraînés, soit par l'adjudication, soit par la résolution, resteront à la charge de l'Adjudicataire défaillant qui pourra être poursuivi par toutes voies et moyens de droit.

1.17. CLAUSE PENALE

Au cas de mise en jeu de l'action résolutoire en justice, ou de la clause résolutoire, ci-dessus stipulées, les frais préalables de l'adjudication initiale de même que tous les autres frais, droits, taxes, débours, émoluments et autres, entraînés par la vente, resteront à la charge de l'ACQUEREUR défaillant, par imputation sur la somme consignée et employée conformément à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges, le tout sous réserve de tous dommages et intérêts supplémentaires qui pourraient être dus au VENDEUR.

A titre de clause pénale forfaitaire et définitive, le VENDEUR ou tout créancier subrogé dans ses droits et actions, aura droit à une somme égale à 15% du prix d'adjudication de la vente ainsi résolue, à valoir sur tous dommages et intérêts qui pourraient lui être dus pour quelque cause que ce soit, afin de sanctionner le manquement de l'ACQUEREUR par suite du non-paiement effectif du prix à la date convenue, et en outre pour le couvrir des frais qu'il aura pu exposer soit pour parvenir à la résolution de la vente, soit comme conséquences de celle-ci.

Le solde disponible de la somme consignée par l'ACQUEREUR pour enchérir, après emploi conformément à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges, et qui était destiné aux termes dudit article, au paiement à due concurrence du principal du prix, restera acquis au VENDEUR et s'imputera à due concurrence sur le montant de ladite clause pénale.

D'autre part, dans le cas, où la vente aux enchères, ne serait pas définitivement réalisée ou serait remise en cause, du fait d'une incapacité d'acquérir révélée, de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra invoquer les mêmes clauses pénales que ci-dessus.

1.18. PUBLICITE FONCIERE ET PURGE DES HYPOTHEQUES INSCRITES

En application des articles 28 et 32 du Décret N° 55-22 du 4 janvier 1955, une copie authentique du cahier des charges, des dires et procès-verbaux d'adjudication sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins du Notaire et dans le délai prévu aux articles 33 et 34 du Décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil, il existe ou survient des inscriptions, publications, transcriptions ou mentions grevant le Bien mis en vente, l'Adjudicataire sera tenu d'en faire la dénonciation au Vendeur au domicile ci-après élu, et celui-ci aura un délai de deux mois pour rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions et mentions ou le rejet des transcriptions et publications. Pendant ce délai, l'Adjudicataire ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales.

Tous les frais occasionnés par cette dénonciation au Vendeur et leurs suites, ainsi que tous les frais de mainlevée et radiation et de purge des hypothèques inscrites seront à la charge du Vendeur.

1.19. PROHIBITION DE DETERIORER LE BIEN MIS EN VENTE

Avant le paiement intégral de son prix en principal, intérêts, indemnité et accessoires, l'Adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le Bien mis en vente, à peine d'être immédiatement contraint au paiement de son prix ou de ce qui en resterait dû, et si, alors, le Vendeur ne peut ou ne veut pas le recevoir, l'Adjudicataire devra en effectuer le dépôt à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et il sera tenu en outre dans ce cas d'indemniser le Vendeur de tous frais et perte de différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation.

1.20. REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'Adjudicataire qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin par la suite concernant le Bien mis en vente et sera subrogé dans tous les droits du Vendeur à ce sujet.

1.21. MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Le Bien mis en vente sera offert aux enchères avec MISE A PRIX.

Il est ici rappelé par le Notaire soussigné les prohibitions d'acquérir telles que stipulées aux termes de l'article 1596 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées :

- les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;*
- les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;*
- les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins ;*
- les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère ;*
- les fiduciaires, des biens ou droits composant le patrimoine fiduciaire. »*

En outre, ne peuvent être adjudicataires et participer aux enchères :

- Les personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance prohibé avec le notaire chargé de l'adjudication, ou l'un des notaires exerçant au sein du même office en qualité de notaire associé ou de notaire salarié.

Ce lien prohibé visant tous les ascendants et descendants et tous leurs collatéraux jusqu'au 3^{ème} degré (frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes), et leurs alliés.

- Les personnes ayant fait l'objet d'une interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation, si les biens objet des présentes entrent dans le champ d'application de l'article 551-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- D'une manière générale, les personnes faisant l'objet d'une incapacité d'acquérir, les biens objet des présentes.

Les amateurs devront pour porter des enchères n'être concernés :

- Par aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs,
- Par aucune des dispositions de la Loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Les amateurs devront, pour porter des enchères :

- avoir justifié avant l'adjudication de leur solvabilité, de leur identité, de leur qualité et pouvoirs, par des moyens laissés à l'appréciation du NOTAIRE et notamment par ceux énoncés dans la deuxième partie du cahier des charges,
- avoir remis au NOTAIRE une consignation dont le montant est indiqué ci-après.

Pour la bonne organisation des enchères, des moyens d'identification (badge ou autres) seront délivrés aux enchérisseurs leur permettant de porter les enchères et il sera exigé la signature préalable d'une autorisation d'enchérir.

Les enchères seront portées par les consignataires eux-mêmes ou par leurs mandataires dûment habilités.

En cas de consignation unique, le bien pourra être retiré de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère sur la mise à prix.

Le Notaire chargé de la vente sollicitera les enchères.

Celles-ci seront portées physiquement au lieu indiqué en seconde partie.

Elles pourront également être portées par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes pour la présente vente. Il convient à cet égard de se reporter aux informations qui seront communiquées préalablement à la vente sur le site de l'organisateur : www.immonotairesencheres.com.

On ne constatera que la dernière enchère.

Elles doivent être pures et simples et chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.

Toute nouvelle enchère régulièrement portée couvrira l'éventuelle nullité des enchères précédentes.

La nullité de la dernière enchère entraîne de plein droit la nullité de l'adjudication.

Sauf dérogation apportée dans la seconde partie du présent cahier des charges, les enchères suivantes devront augmenter le prix de :

200	Euros	jusqu'à une enchère de	10.000 Euros
1.000	Euros	jusqu'à une enchère de	50.000 Euros
2.000	Euros	jusqu'à une enchère de	200.000 Euros
5.000	Euros	jusqu'à une enchère de	500.000 Euros
10.000	Euros	jusqu'à une enchère de	1 000.000 Euros
20.000	Euros	jusqu'à une enchère de	2 000.000 Euros
50.000	Euros	jusqu'à une enchère de	9 000.000 Euros
100.000	Euros	pour une enchère supérieure à	9 000.000 Euros

En cas d'incident technique ne permettant pas la réception des enchères par téléphone, par voie électronique, ou par ordre si ces modalités sont ouvertes, les enchères seront alors retardées ou interrompues. Dans cette dernière hypothèse, les enchères précédemment énoncées seront purement et simplement annulées.

Si l'incident technique ne peut être résolu dans l'heure, le Notaire interrogera le Vendeur qui pourra à son choix, soit retirer le bien de la vente pour le remettre en vente lors d'une prochaine séance d'enchères, soit mettre ou remettre immédiatement le bien en vente, les enchères étant alors portées uniquement par les canaux restants fonctionnels

Le Vendeur sera tenu de donner sa réponse à l'instant même, sans avoir à la motiver ; son silence vaudra retrait du bien de la vente.

Après l'extinction de deux nouveaux feux successifs, sans nouvelle enchère survenue pendant la durée, le Notaire prononcera l'adjudication au profit du plus offrant et dernier enchérisseur sous la condition suspensive de non-surenchère dans le délai précité.

L'adjudicataire devra sans délai signer le procès-verbal d'adjudication auprès du Notaire. Si, contre toute attente, il n'y procédait pas le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par le cleric du Notaire ayant reçu mandat dans l'autorisation d'enchérir ci-dessus.

S'il n'y procédait pas, le procès-verbal d'adjudication serait néanmoins signé par le collaborateur du Notaire ayant reçu mandat dans la procuration ci-dessus.

Les consignations des personnes non-acquéreurs leur seront immédiatement rendues. Celle de l'Acquéreur s'imputera comme indiqué à l'article "FRAIS" du présent cahier des charges.

1.22. DECLARATION DE COMMAND

L'Adjudicataire déclaré par le procès-verbal même jouira de la faculté d'élire command, jusqu'au lendemain avant douze heures, aux termes d'un acte à recevoir par le Notaire soussigné.

Dans le cas où la déclaration de command est faite au profit d'une société, celle-ci devra déjà être constituée au jour de l'adjudication.

Mais dans le cas où il userait de cette faculté, il restera solidairement obligé avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des clauses et conditions de l'enchère.

1.23. SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si en exécution de ce qui précède, il est déclaré plusieurs adjudicataires ou commands, il y aura dans tous les cas solidarité entre eux et les droits et actions, tant personnels que réels du Vendeur, seront indivisibles à leur égard.

En cas de décès de l'un d'eux, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux et avec les autres adjudicataires ou commandants.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

1.24. CANDIDAT ACQUEREUR-INTERROGATION ADSN

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. - Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations.

À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.

Lorsqu'il résulte de cette procédure que l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

II. - L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire.»

En conséquence si l'article susvisé s'applique aux présentes, l'ACQUEREUR devra attester dans le procès-verbal d'adjudication :

- s'il est ou non soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5° bis du Code pénal ;
- et déclarer à quel usage il destine le BIEN.

Si l'ACQUEREUR est une société civile immobilière ou en nom collectif, il indique également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non de cette interdiction.

En suite de l'adjudication, le Notaire rédacteur interrogera l'Association pour le développement du service notarial comme indiqué ci-dessus.

Si l'ACQUEREUR entend acquérir ce BIEN à d'autres fins que son occupation à titre personnel, l'adjudication aura lieu sous condition suspensive que l'ACQUEREUR ne fasse actuellement l'objet d'aucune condamnation définitive prévue par les articles 225-26 I 2° bis du Code pénal, L. 1337-4, IV, 3° du Code de la santé publique, L. 123-3, VII, 3° et L. 511-6, III, 3° du Code de la construction et de l'habitation; dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR aurait été condamné à une telle peine, l'adjudication sera alors considérée comme n'ayant jamais existé, aux torts et aux frais exclusifs de l'ACQUEREUR. Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé.

Le montant de la consignation versée par l'ACQUEREUR déduction faite des frais d'actes et d'organisation de la vente, reviendra alors au VENDEUR, sans préjudice pour ce dernier d'obtenir tous dommages et intérêts complémentaires qui pourraient lui être dus compte tenu du préjudice subi en raison du manquement de l'ACQUEREUR fautif.

Dans le cas où l'ACQUEREUR ayant fait l'objet de la peine susvisée a déclaré que le BIEN acquis était destiné à son occupation personnelle, le Notaire rédacteur notifiera à l'Administration Fiscale la copie du procès-verbal d'adjudication ainsi que l'attestation prévue par le texte susvisé.

1.25. REGLEMENTATION DES CHANGES

L'Adjudicataire devra se conformer à la réglementation française des changes en vigueur au jour de l'adjudication et produire le cas échéant, les autorisations et justifications nécessaires quant à la provenance des fonds affectés au paiement du prix et des frais de l'adjudication.

1.26. ELECTION DE DOMICILE

Le Vendeur et l'Adjudicataire demeureront soumis pour tous les effets de l'adjudication à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de PARIS.

A défaut d'élection de domicile spécial à PARIS pour l'Adjudicataire, elle sera de droit chez le Notaire soussigné.

2. ELEMENTS SPECIFIQUES DE L'ADJUDICATION

2.1. VENDEUR

LA VILLE DE PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 217 500 016.

Monsieur Sébastien **DANET**, Adjoint à la Responsable du Service de l'Action Foncière, Chef du Département de l'Intervention Foncière, domicilié professionnellement dans les locaux administratifs de la Ville de PARIS à PARIS (75013), 121, Avenue de France.

Agissant par délégation de la signature de Madame la Maire de PARIS, en vertu d'un arrêté municipal du 25 avril 2022, ledit arrêté publié au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris le 29 avril 2022 et en exécution d'une délibération du Conseil de PARIS n° 2022 DU 67 en date des 5, 6, 7 et 8 juillet 2022, affichée à l'Hôtel de Ville et transmise au représentant de l'Etat le 12 juillet 2022.

(Annexe n°1. **POUVOIRS VILLE DE PARIS**)

2.2. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS (6^{ème}), 13 Quai de Conti et 2-4 Impasse de Conti,

Un immeuble tenant :

- En façade au Quai de Conti où il porte le numéro 13,
- A gauche au 15 Quai de Conti et au Palais de l'Institut,
- A droite à l'impasse de Conti où il porte les numéros 2 et 4,
- Au fond à l'Hôtel des Monnaies.

Ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	5	2 Impasse de Conti	00 ha 08 a 21 ca

2.3. DESIGNATION DES BIENS VENDUS

ARTICLE UN (1) :

Lot numéro quatre (4) :

Au troisième étage du bâtiment A, accès par l'escalier principal et par l'escalier de service, consistant en un appartement mansardé comprenant :
Partie de l'escalier principal depuis le deuxième étage, une entrée, un vestibule, un salon, un bureau, deux chambres, une cuisine, une salle de bains avec water-closet, une salle d'eau, une lingerie, un débarras, un water-closet, deux dégagements.
Avec les neuf cent quatre-vingt-dix-neuf /dix mille douzièmes (999 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les mille neuf cent huit /dix millièmes (1908 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Observation étant ici faite par le Vendeur que l'état général de l'appartement est à rafraîchir.

Lot numéro onze (11) :

Au sous-sol du bâtiment A, deuxième couloir à gauche porte face,
 Consistant en : une cave.
 Avec les vingt-deux /dix mille douzièmes (22 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Et les quarante-deux / dix-millièmes (42 / 10000èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro quatorze (14) :

Au sous-sol du bâtiment A, deuxième couloir à gauche, deuxième porte à droite,
 Consistant en : une cave.
 Avec les cinq /dix mille douzièmes (5 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Et les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE DEUX (2) :**Lot numéro dix (10) :**

Au sous-sol du bâtiment A, premier couloir face escalier porte face,
 Consistant en : une cave.
 Avec les trente-neuf /dix mille douzièmes (39 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE TROIS (3) :**Lot numéro quinze (15) :**

Au sous-sol du bâtiment A, couloir principal, première porte à gauche,
 Consistant en : une cave.
 Avec les deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE QUATRE (4) :**Lot numéro dix-sept (17) :**

Au sous-sol du bâtiment A, deuxième couloir à gauche, première porte à gauche,
 Consistant en : une cave.
 Avec les deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
 Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE CINQ (5) :**Lot numéro dix-huit (18) :**

Au sous-sol du bâtiment A, deuxième couloir à gauche, première porte à droite,
 Consistant en : une cave.

Avec les deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE SIX (6) :

Lot numéro dix-neuf (19) :

Au sous-sol du bâtiment A, couloir principal, première porte à droite,
Consistant en : une cave.
Avec les quatre /dix mille douzièmes (4 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

ARTICLE SEPT (7) :

Lot numéro vingt et un (21) :

Au sous-sol du bâtiment A, couloir principal, porte face,
Consistant en : une cave.
Avec les quatre /dix mille douzièmes (4 /10012 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

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

2.4. PLANS ET SUPERFICIE

2.4.1. Plans

En complément de cette désignation, le plan annexé à l'état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 28 juillet 1997 est annexé aux présentes.

(Annexe n°2. **PLAN DES LOTS**)

2.4.2. Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des Biens, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 dite « Loi Carrez » est de :

Article 1 :

- 135,92 M² pour le lot numéro QUATRE (4).

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie le 6 juillet 2022 par la société à responsabilité limitée SOPHIE RENVERSEZ ARCHITECTURE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le numéro 752 465 302, dont le siège social est situé 17 résidence Breteuil à LILLE (59800).

(Annexe n°3. **ATTESTATION DE SUPERFICIE**)

Observation étant ici faite que les superficies des lots à usage de cave vendus aux présentes ne sont pas garanties par les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, il est indiqué les superficies des caves à titre purement informatif :

Article 1 :

- 20,90 M² pour le lot numéro ONZE (11),
- 7,10 M² pour le lot numéro QUATORZE (14),

Article 2 :

- 36,60 M² pour le lot numéro DIX (10),

Article 3 :

- 3,10 M² pour le lot numéro QUINZE (15),

Article 4 :

- 3,30 M² pour le lot numéro DIX-SEPT (17),

Article 5 :

- 3,20 M² pour le lot numéro DIX-HUIT (18),

Article 6 :

- 6,10 M² pour le lot numéro DIX-NEUF (19),

Article 7 :

- 6,10 M² pour le lot numéro VINGT-ET-UN (21).

2.5. ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'Ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS, le 28 juillet 1997 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, les 24 septembre 1997 et 4 février 1998, volume 1997P numéro 6372,

Suivi d'une attestation rectificative établie aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 2 février 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 4 février 1998, volume 1998 P, numéro 835.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARD, Notaire à PARIS le 19 juin 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 4 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3110.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARD, Notaire à PARIS le 1^{er} juillet 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 11 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3230,
Suivi d'une reprise pour ordre en date du 1^{er} juillet 2013, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 15 juillet 2013, volume 2013 D, numéro 5017.

2.6. EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DELORME, Notaire à PARIS le 2 octobre 1913 dont une copie authentique a été régulièrement transcrite au 1^{er} Bureau des Hypothèques de LA SEINE.

2.7. SITUATION LOCATIVE

Le représentant de la **VILLE DE PARIS**, ès qualité, déclare que les Biens mis en vente sont vendus libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Il rappelle par ailleurs qu'au cas où l'adjudicataire mettrait le Bien (article 1 - lot 4) en location qu'un dispositif d'encadrement des loyers est en vigueur à Paris, depuis le 1er juillet 2019. Il s'appuie sur l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Il concerne les contrats de location de logements, meublés ou vides, à usage de résidence principale ou à usage mixte (professionnel et habitation principale), soumis à la loi du 6 juillet 1989 et au bail mobilité.

Il s'applique aussi bien lors de la première mise en location que lors du renouvellement du bail arrivé à échéance.

Les loyers de référence sont fixés annuellement par un arrêté du préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris (arrêté du 1^{er} juin 2022 en vigueur depuis le 1er juillet 2022). »

2.8. URBANISME

2.8.1. Note d'urbanisme

D'une note d'urbanisme délivrée le 8 juillet 2022, par la Mairie de PARIS, Direction de l'urbanisme, Sous-Direction des Etudes et des Règlements d'Urbanisme, 121 Avenue de France, PARIS 13^{ème}, il résulte ce qui suit :

ADRESSE COMPLETE DE LA PARCELLE ET ALIGNEMENTS

013 QUAI DE CONTI	Alignement en limite de fait
002 – 004 IMPASSE DE CONTI	Alignement en limite de fait

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Droit de préemption urbain simple.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme de Paris.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Monument historique inscrit
Périmètre de site inscrit
Périmètre de protection de monuments historiques.

DISPOSITIONS DIVERSES

Zone de surveillance et de lutte contre les termites
Zone à risque d'exposition au plomb.

ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAG

Secteur de compensation renforcée.

ZONAGE

Zone Urbaine Générale (UG).

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation
Zone de déficit en logement social.

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES

Secteur de renforcement végétal.

STATIONNEMENT

Limitation de la création de parcs de stationnement.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Plafonnement des hauteurs : 25,0 mètres (sans préjudice des autres dispositions)
Gabarit-enveloppe en bordure de voie : Voie bordée de filets.

(Annexe n°4. **NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**)

2.8.2. Droit de préemption

La **VILLE DE PARIS** étant bénéficiaire du droit de préemption, il n'y a pas lieu en l'occurrence d'accomplir les formalités habituelles en matière de droit de préemption prévues à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme.

2.8.3. Demande de renseignements sur les carrières

D'une note délivrée par la Mairie de PARIS, Direction de la Voirie et des Déplacements, Inspection Générale des Carrières, 3 Avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy à PARIS (14ème), le 8 juillet 2022, et demeurée ci-annexée après mention, il résulte ce qui suit :

- le Bien est situé en dehors des zones de carrières connues.

(Annexe n°5. **CARRIERES**)

2.8.4. Arrêté de péril

L'immeuble ci-dessus désigné ne figure pas sur la liste des immeubles frappés d'un arrêté de péril tel que prévu par les articles L 511-1 et L 511-4 du Code de la Construction et de l'habitation.

(Annexe n°6. **LISTE DES IMMEUBLES DECLARES EN PERIL**)

2.8.5. Usage – Destination

L'Acquéreur fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur de la régularité de la destination et de l'usage de l'immeuble, notamment au regard des dispositions des articles L 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, L 631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, L et R 510-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et L et R 520-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tels qu'il résultent de son occupation, présente ou passée, et telle que cette situation existe à ce jour.

Est demeurée ci-annexée après mention une attestation de la Direction du Logement et de l'Habitat – Sous-Direction de l'Habitat – Bureau de la Protection des Locaux d'habitation en date du 8 juillet 2022, duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté par extraits, savoir :

« Parcelle : 751060AB0005
 Arrondissement : 6
 Adresse(s) de la parcelle :
 2 IMPASSE DE CONTI
 4 IMPASSE DE CONTI
 13 QUAI DE CONTI

Paris, le 8 juillet 2022

ATTESTATION

Aucune autorisation subordonnée à une compensation n'a été délivrée pour ces locaux depuis 1970.

Ces locaux n'ont pas été proposés en compensation dans le cadre d'une opération de changement d'usage depuis 1970.

L'administration n'a connaissance d'aucun local affecté temporairement à l'habitation dans cet immeuble entre le 1^{er} janvier 1970 et le 10 juin 2005.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. »

Il résulte de la fiche de révision foncière trois fiches R et deux fiches H2 non datées, dont une copie est ci-après annexée.

(Annexe n°7. **USAGE**)

Aux termes du Règlement de Copropriété et de l'Etat Descriptif de Division, les lots objets de présent cahier des charges sont à usage d'habitation.

La Ville de PARIS déclare que le dernier usage était l'habitation.

L'ADJUDICATAIRE fera donc son affaire personnelle de toute demande d'autorisation administrative en vue de transformer ledit lot, s'il en a le projet, et sous réserve de ce qu'il suit.

Dans la mesure où l'Acquéreur entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie des Biens actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité (seules sont concernées les communes de plus de deux cent mille habitants et les communes situées dans les Hauts de seine, Seine Saint Denis et Val de Marne).

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

En outre, l'Acquéreur est informé que tout changement de destination non prévu au règlement de copropriété nécessite préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité et éventuellement l'obtention d'un permis de construire s'il s'accompagne de travaux. Le changement de destination entraîne également une modification des tantièmes de copropriété.

2.9. ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes appartient à la VILLE DE PARIS, pour l'avoir acquis de

Madame Sophie Françoise Antoinette Marie GARCIA-GARROS, veuve de Monsieur Charles LENORMAND, demeurant à PARIS (6^{ème}), 2 impasse de Conti.

Mariée en premières nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Maître MOREAU, Notaire à PARIS, le 10 mai 1902.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DELORME et Maître GRESLE, Notaires à PARIS, le 2 octobre 1913.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ CENT TRENTE CINQ MILLE ANCIENS FRANCS (535000 FRF), soit une contre-valeur de HUIT CENT QUINZE EUROS ET SOIXANTE CENTS (815,60 EUR) payé après l'accomplissement des formalités hypothécaires.

Une expédition dudit acte a été dûment transcrite au 1^{er} Bureau des hypothèques de LA SEINE.

2.10. RAPPEL DE TOLERANCE

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean DELORME et Maître GRESLE, Notaires susnommés, le 2 octobre 1913, sus-analysé concernant l'immeuble sis à PARIS (6^{ème}), 13 Quai de Conti et 2-4 Impasse de Conti, il a été rapporté ce qui suit littéralement rapporté :

« Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître FREMYN, les quatre et cinq février mil huit cent trente-quatre, Monsieur HALBOUT alors propriétaire de l'immeuble voisin, portant le numéro 15 sur le Quai de Conti et les représentants CHARLIER, ont fait les conventions suivantes :

« Voulant conserver intacts les droits réciproques qu'ils peuvent avoir vis-à-vis l'un de l'autre relativement aux deux maisons sus-indiquées et empêcher qu'aucun d'eux puisse invoquer la prescription pour établir comme un droit incommutable, ce qui n'est que l'effet d'une tolérance réciproque, ils déclarent et reconnaissent ce qui suit :

« Les jours ouverts jusqu'à présent par Monsieur HALBOUT dans la surcharge qu'il a fait élever sur une partie du mur mitoyen séparant sa propriété d'avec celle sise Impasse Conti, et qui ne sont pas conformes aux dispositions de la loi, sont reconnus par Monsieur HALBOUT subsister par pure tolérance de la part des propriétaires de l'autre maison, en conséquence, ces derniers conserveraient toujours le droit de faire mettre lesdits jours dans l'état voulu par la loi.

« Monsieur HALBOUT reconnaît ainsi que les propriétaires de l'immeuble sis Impasse Conti en acquérant la moitié de la surcharge dont il est ci-dessus question, et en rendant par cela le mur mitoyen jusqu'au faite, auraient le droit de lui faire supprimer entièrement lesdits jours, et il s'oblige dans le cas ci-dessus à les faire boucher à toute réquisition.

« Les conduits de cheminée pratiqués dans le mur mitoyen qui sépare les deux maisons, ainsi que les tuyaux de fosse d'aisances appliqués contre ledit mur et qui desservent chacune desdites propriétés, continueront de subsister à titre de pure tolérance réciproque, mais ils ne sont pas enveloppés et isolés conformément aux lois et règlements sur les bâtiments, chacune des parties devra à première réquisition de l'autre partie se conformer aux dispositions des lois et règlements à cet égard.

« La VILLE DE PARIS sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations de la cédante pouvant résulter des stipulations qui précèdent. »

Observation :

Il est ici fait observer qu'il existe au profit de l'Hôtel des Monnaies, cadastré section AB numéro 6 pour une contenance de 21 ares 1 centiare, des vues existantes donnant sur la cour intérieure du bâtiment C dépendant de l'immeuble sis à PARIS (6^{ème}), 2-4 Impasse de Conti et 13 Quai de Conti.

Ces vues sont situées aux deuxième et troisième étages.

2.11. CONDITIONS PARTICULIERES SUR LA COPROPRIETE

Le Syndic de l'Ensemble Immobilier est la SARL ADMINISTRATION DE BIENS LOCATIONS ET GESTION IMMOBILIERE, 33 boulevard Auguste Blanqui, 75013 PARIS.

En application de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 et en application de l'article 721-2 du code de la construction et de l'habitation, sont demeurés ci-annexés les documents suivants, savoir :

- Une copie du Règlement de copropriété et ses modificatifs publiés ;
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 novembre 2021
- Une copie des deux procès-verbaux de l'assemblée générale du 26 octobre 2020 ;
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale du 4 février 2019 ;
- La copie du carnet d'entretien daté du 4 mai 2022 ;
- La copie de l'attestation d'immatriculation du syndicat des copropriétaires et de la fiche synthétique de la copropriété en date du 23 septembre 2019 ;
- La copie du document délivré par le syndic contenant les appels de charges au titre du quatrième trimestre 2022 ;
- Courriel du syndic des copropriétaires en date du 4 octobre 2022 ;
- Les états datés et certificats de l'article 20-II délivrés par le syndic en date du 2 octobre 2022 pour les lots 4, 11 et 14 (article 1), 10 (article 2), 15 (article 3), 17 (article 4), 18 (article 5), 19 (article 6), 21 (article 7).

(Annexe n°8. DOCUMENTS DE LA COPROPRIETE)

Il est ici rappelé que l'ensemble des travaux votés par l'assemblée générale des copropriétaires seront à la charge exclusive de l'Adjudicataire.

Il résulte desdits états datés ce qui suit :

ARTICLE 1

Lots n°4, 11 et 14 :

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 1 528,19 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 1 528,19 euros,
- Le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 5 968,71 euros,
- Les avances constituant la réserve sont de 1 421,65 euros,
- Le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 204,95 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 2

Lot n°10 :

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 58,09 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 58,09 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 226,70 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 54,04 euros,
- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 7,79 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 3

Lot n°15 :

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 2,98 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 2,98 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 11,71 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 2,77 euros,
- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 0,40 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 4**Lot n°17 :**

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 2,98 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 2,98 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 11,71 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 2,77 euros,
- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 0,40 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 5**Lot n°18 :**

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 2,98 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 2,98 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 11,71 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 2,77 euros,
- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 0,40 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 6**Lot n°19 :**

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 5,96 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 5,96 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 23,41 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 5,54 euros,
- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 0,80 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

ARTICLE 7**Lot n°21 :**

- Les charges qui seront appelées le 1^{er} janvier 2023 sont de 5,96 euros et celles qui seront appelées le 1^{er} avril 2023 sont de 5,96 euros,
- le montant des charges courantes du budget prévisionnel, au titre du dernier exercice comptable, a été de 23,41 euros,
- les avances constituant la réserve sont de 5,54 euros,

- le montant du fonds travaux attaché aux lots vendus est de 0,80 euros,
- Les sommes restant dues par le **VENDEUR** au syndicat des copropriétaires : 380,00 euros correspondant aux honoraires de mutation à la charge de l'ADJUDICATAIRE.

Il résulte de l'état daté l'absence de fonds de roulement.

Il résulte d'un courrier du syndic de la copropriété par un courriel en date du 4 octobre 2022 ci-dessus annexé que la dette vis-à-vis des fournisseurs est d'un montant de SEPT MILLE CENT VINGT-SEPT EUROS ET DIX CENTIMES (7 127,10 EUR), et qu'il existe des dettes au sein de la copropriété d'un montant total de QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (44 997,84 EUR).

Il est rappelé que l'Adjudicataire remboursera, à première demande du Vendeur, le prorata de charges dues au jour de l'entrée en jouissance, soit les charges du quatrième trimestre 2022 pour un montant total pour tous les lots de 1 642,88 euros. Le Vendeur déclare que la date de l'assemblée générale du quatrième trimestre 2022 aura lieu durant l'automne 2022.

Les montants des avances constituant la réserve seront appelés directement par le Syndic auprès de l'ADJUDICATAIRE, contrairement à ce qui est indiqué dans l'état daté en raison des règles de comptabilité publique. En outre, l'adjudicataire devra reverser le montant du fonds de travaux appelé à ce jour au vendeur.

Ainsi qu'il résulte du document délivré par le syndic contenant les appels de charges au titre du quatrième trimestre 2022 ci-dessus annexé.

L'ADJUDICATAIRE prendra à sa charge tous les appels de fonds qui pourraient être faits à compter du jour de l'adjudication, y compris ceux votés avant l'adjudication.

2.11.1. Procédure en cours

Les procédures en cours sont les suivantes :

- Contestation, par Madame Adélaïde SARTO, de sa mise à la retraite et procédure d'expulsion de la loge de gardienne,
- Procédures de contestations des Assemblées générales par Monsieur David SARTO, Madame Adélaïde SARTO et Madame Sylvie SARTO.

Lesdites procédures sont relatées dans la note ci-annexée après mention.

(Annexe n°9. **PROCEDURES EN COURS**)

L'Adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et actions du Vendeur à cet égard.

2.11.2. Assurance de l'immeuble

Ainsi qu'il résulte des états datés ci-dessus annexés, le Vendeur déclare que :

- La Compagnie d'Assurances est AXA FRANCE, située à NATERRE (92727), 313 Terrasse de l'Arche,
- Le Courtier est RAMBAUD LABROSSE, situé à PARIS (75439), 91 rue Saint Lazare
- Police n° 20000425097887 du 30 juin 2022.

2.11.3. Article 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 emportant institution du carnet d'entretien

Le rédacteur des présentes rappelle les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la protection de l'acquéreur immobilier, insérées sous le nouvel article 45-1 de la loi n° 65-556 du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété et emportant Institution d'un carnet d'entretien, ci-après littéralement reproduites.

« Art. 45-1.- Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La copie du carnet d'entretien est demeurée ci-dessus annexée.

2.11.4. Immatriculation du syndicat des copropriétaires

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.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'Immatriculation est applicable depuis le, 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 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AF5-632-211. Une attestation d'immatriculation est demeurée ci-dessus annexée.

2.11.5. Avis de la Mutation de l'article 20 I de la loi du 10 juillet 1965

Il est rappelé les dispositions de l'article 20 I de la loi du 10 juillet 1965 dont il résulte ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« I.- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1. »

En application de l'article 20 I- de la loi du 10 Juillet 1965 précitée, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les Biens et droits immobiliers dans le délai de quinze jours de la remise de la jouissance, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En raison des règles de comptabilité publique, le prix de vente sera versé par le notaire soussigné entre les mains de la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France et de Paris, à PARIS (2^{ème}) 94, rue Réaumur, où domicile est élu pour toute opposition sur le prix de vente.

2.11.6. Frais de mise en copropriété

L'Adjudicataire s'engage à rembourser au Vendeur la quote-part afférente aux biens mis en vente dans les frais d'établissement du règlement de copropriété à raison de 1,78 Euros pour 1/10.012èmes des parties communes générales de la copropriété, savoir :

Article 1 :

Le Bien Article 1 représente un total de mille vingt-six / dix mille douzièmes (1.026/10.012èmes) des parties communes générales, soit une quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété d'un montant de MILLE HUIT CENT VINGT-SIX EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES (1 826,28 EUR).

Article 2 :

Le Bien Article 2 représente trente-neuf / dix-mille douzièmes (39 / 10.012èmes) des parties communes générales, soit une quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété d'un montant de SOIXANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (69,42 EUR).

Article 3 :

Le Bien Article 3 représente deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) des parties communes générales, soit une quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété d'un montant de TROIS EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (3,56 EUR).

Article 4 :

Le Bien Article 4 représente deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) des parties communes générales, soit une quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété d'un montant de TROIS EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (3,56 EUR).

Article 5 :

Le Bien Article 5 représente deux /dix mille douzièmes (2 /10012 èmes) des parties communes générales, soit une quote-part de frais d'établissement du règlement de copropriété d'un montant de TROIS EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES (3,56 EUR).

II.- En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique ainsi que le document relatif à la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, qui n'ont qu'une valeur indicative."

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Bien d'habitation dont le permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Bien dont le permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée (sauf respect, le cas échéant, des dispositions de l'article L 1334-17 du Code de la Santé Publique)
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Constructions	6 mois
Gaz	Bien d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Bien situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Bien bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Bien équipé d'une installation de chauffage	Quantité d'énergie effectivement consommée au estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment et émission de gaz à effet de serre	10 ans sauf : DPE établi entre le 1.01.2013 et le 31.12.2017 : validité au 31.12.2022 DPE établi entre le 1.01.2018 et 30.06.2021 : validité au 31.12.2024
Electricité	Bien d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure (de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation)	3 ans
Assainissement	Bien d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Vérification des installations d'assainissement autonomes ou diagnostic de bon	

		fonctionnement et d'entretien	
Mérules	Bien situé dans une zone délimitée par le préfet	Constructions	
Bruit	Bien d'habitation situé dans une zone d'exposition au bruit des aérodromes	Bien bâti	

Afin de se conformer aux dispositions ci-dessus, demeurera annexé aux présentes après mention un dossier de diagnostic technique établi au vu des documents fournis par le Vendeur.

Conformément aux dispositions de l'article R 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, est jointe aux diagnostics une attestation d'assurance de responsabilité civile du diagnostiqueur.

Pour les diagnostics établis à compter du 1^{er} novembre 2007, demeureront également joints un certificat de compétences et une déclaration sur l'honneur émanant de l'auteur du diagnostic attestant de la régularité de sa situation au regard des dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

2.13. LE CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB PREVU AUX ARTICLES L 1334-5 ET L 1334-6 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE.

Le Vendeur déclare que l'Ensemble Immobilier a été construit avant le 1^{er} Janvier 1949 et que le Bien est affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation. Par suite, le Bien entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

ARTICLE 1 :

Lot numéro 4 :

Un constat de risque d'exposition au plomb, conformément aux dispositions des articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique, a été établi pour le lot numéro 4 en date du 24 juin 2022 par la société EXTRADIAG, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 887 833 176, dont le siège social est situé au 1 rue Véronèse, PARIS 13^{ème}.

Une copie dudit dossier de diagnostic est demeuré ci-annexé après mention.

(Annexe n°10. **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES - ARTICLE 1 - LOT NUMERO 4**)

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

« Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce document par la remise qui lui en a été faite dès avant ce jour et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L.1334-9 du Code de la santé publique, si le constat établi, conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée, en leur remettant une copie du constat (article R.1334-12 Code de la santé publique) ;
- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en organisant la sécurité des occupants.
- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

En outre, il est précisé par l'article L. 1334-9 précité, qu'en cas de location, les travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Lorsque le constat identifie au moins un facteur de dégradation du bâti, tel que défini par les dispositions de l'arrêté du 19 août 2011, une copie de ce constat doit être transmise par son auteur au préfet en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique.

Etant ici précisé que le Vendeur sera, le cas échéant informé de cette transmission, conformément aux dispositions de l'article R. 1334 – 10 alinéa 2 du même Code.

A la suite du signalement, le Préfet a la faculté, dans le cadre de la protection des mineurs, de mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L.1334-4 du Code de la santé publique :

- il fera procéder à un diagnostic conformément aux dispositions de l'article L.1334-1 alinéa 4 du Code de la santé publique ;
- si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté (article L.1334-2 du Code de la santé publique) ;
- si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés, ceux-ci devront être exécutés par lui dans le mois de la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification ;
- la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble, auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés (Code de la santé publique, articles L. 1334-4 et R. 1334-7) ;
- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire, devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble (C. santé publique, art. L. 1334-4 al 1er), le délai de réalisation des travaux étant porté à trois mois (C. santé publique art L. 1334-2, al 2).

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre, les Parties ont pris les conventions suivantes en ce qui concerne la charge des travaux.

L'Acquéreur s'engage à prendre en charge tous les travaux ainsi que l'ensemble des frais pouvant résulter de la présence de plomb accessible.

L'Acquéreur renonce à tout recours ultérieur de ce chef à l'encontre du Vendeur. Il supportera tous les inconvénients, notamment les troubles de jouissance pouvant découler de ces travaux, sans pouvoir demander au Vendeur aucune indemnité.

Les accords qui précèdent sont conclus indépendamment de tous travaux supplémentaires pouvant être exigés par le Préfet, s'il met en œuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique. En ce cas,

lesdits travaux seront également intégralement supportés par l'Acquéreur qui l'accepte et s'y oblige, sans recours contre le Vendeur.

2.14. L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE PREVU A L'ARTICLE L. 1334-13 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

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

Cet état :

- s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997,
- doit être établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés
- doit indiquer la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits,

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

Le Vendeur a fait établir par la société SOPHIE RENVERSEZ ARCHITECTURE, dont le siège social est situé 17 avenue de Mormal à LILLE (59800), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE sous le numéro 752 465 302, avec laquelle il déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, un diagnostic relatif à la présence d'amiante en date du 6 juillet 2022, dont il résulte notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

ARTICLE 1 :

Lot numéro 4 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

Lot numéro 11 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* »

Lot numéro 14 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* »

ARTICLE 2 :

Lot numéro 10 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

ARTICLE 3 :

Lot numéro 15 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

ARTICLE 4 :

Lot numéro 17 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

ARTICLE 5 :

Lot numéro 18 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

ARTICLE 6 :

Lot numéro 19 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

ARTICLE 7 :

Lot numéro 21 : « *Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante* ».

Les copies desdits diagnostics sont demeurées ci-annexées après mention.

(Annexe n°11. **DIAGNOSTICS AMIANTE**)

2.15. L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT PREVU A L'ARTICLE L. 133-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Il résulte de l'article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitation qu'en cas de Vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 133-5 dudit code, un état relatif à la présence des termites doit être produit par le Vendeur.

Cet état relatif à la présence de termites identifie le Bien, indique les parties visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

Le Vendeur déclare que l'Ensemble Immobilier est situé dans un secteur de lutte contre les termites délimité par arrêté municipal en application de l'article L 133-1 du code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait procéder à un contrôle de recherche de la présence de termites dans les parties privatives, lequel a été effectué par la société SOPHIE RENVERSEZ ARCHITECTURE susvisée le 6 juillet 2022.

Les conclusions desdits états sont les suivantes :

ARTICLE 1 :

Lot numéro 4 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».
 Lot numéro 11 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* »
 Lot numéro 14 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* »

ARTICLE 2 :

Lot numéro 10 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

ARTICLE 3 :

Lot numéro 15 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

ARTICLE 4 :

Lot numéro 17 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

ARTICLE 5 :

Lot numéro 18 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

ARTICLE 6 :

Lot numéro 19 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

ARTICLE 7 :

Lot numéro 21 : « *Absence d'indice d'infestation de termites* ».

L'Acquéreur reconnaît avoir été parfaitement informé et déclare prendre les Biens en l'état.

Le compte-rendu desdits états sont demeurés ci-joints et annexés après mention. Etant ici précisé qu'en matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

(Annexe n°12. ETATS PARASITAIRES)

2.16. L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ PREVU A L'ARTICLE L. 134-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic relatif à la conformité de cette installation, ce diagnostic devant être annexé à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

ARTICLE 1 :

Lot numéro 4 :

Le Vendeur déclare que le lot numéro 4 possède une installation intérieure de gaz.

Un diagnostic relatif à cette installation a été établi par la société EXTRADIAG susvisée le 24 juin 2022.

Il résulte dudit diagnostic ce qui suit ci-après littéralement rapporté :
" *L'installation ne comporte aucune anomalie*"

Ledit diagnostic visé par les Parties est demeuré ci-dessus annexé en annexe numéro 10.

Etant ici rappelé à l'Acquéreur que pour le cas où il souhaiterait donner les Biens en location, il devra fournir ledit diagnostic au futur locataire, ce dont il reconnaît avoir été informé.

2.17. ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« I. — Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 125-5 III du Code de l'environnement et portant désignation de la ville de PARIS en qualité de commune exposée à des risques naturels, miniers et technologiques majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs de biens immobiliers concernant les risques précités est intervenu le 7 juin 2012 sous le n° 2012159-0001.

Il ressort de cet arrêté préfectoral que la commune de PARIS sur le territoire de laquelle est situé l'Ensemble Immobilier, fait l'objet :

- d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles pour l'aléas suivants : Inondation
- de l'absence de plan de prévention de risques miniers ;
- de l'absence de plan de prévention des risques technologiques ;
- de l'absence de plan d'exposition au bruit.

Par ailleurs, la commune de PARIS est située en zone de sismicité 1 (très faible).

L'état des risques et pollutions, conforme à l'arrêté du 19 mars 2013 pris en application de l'article R 125-26 du Code de l'Environnement, a été établi le 24 juin 2022 et est demeuré ci-annexé après mention.

(Annexe n°13. **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**)

L'Acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance.

Le Vendeur déclare qu'il résulte de la consultation de la cartographie jointe à l'état des risques susvisé, que l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Biens vendus est situé dans le périmètre du Plan de Risque d'inondation.

Le rédacteur des présentes informe l'Acquéreur que le PPRT et le PPRN peuvent prescrire certaines obligations (travaux...) à la charge du propriétaire. L'Acquéreur déclare en faire son affaire personnelle.

2.18. LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE PREVU A L'ARTICLE L. 134-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Un diagnostic de performance énergétique (DPE) a été établi pour le lot numéro 4 conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation par la société EXTRADIAG susvisée le 23 juin 2022, et demeure ci-dessus annexé en annexe numéro 10.

Les conclusions dudit diagnostic sont les suivantes :

*« Consommation : 397 kWh/m²/an (Classe F)
Emissions : 54 kgCO₂/m²/an (Classe E) »*

Précisions étant ici faites que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite Loi ELAN) supprime le caractère informatif du DPE et rend ses informations, à l'exception des recommandations du diagnostiqueur, opposables au Vendeur à compter du 1er juillet 2021.

Etant ici rappelé à l'Acquéreur que pour le cas où il souhaiterait donner les Biens en location, il devra fournir ledit diagnostic au futur locataire, ce dont il reconnaît avoir été informé.

Les dispositions de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, en ce qu'elles portent sur les logements dont la consommation énergétique excède le seuil de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an, emporte notamment modifications de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

A ce titre pour les logements dont la consommation énergétique est supérieure au seuil ci-dessus fixé :

- depuis le 1^{er} janvier 2021, les adaptations particulières pour l'évolution des loyers résultant de l'article 18 de la loi du 6 juillet 1986 ne peuvent s'appliquer, et aucune contribution aux travaux d'économie d'énergie ne peut être demandée au locataire,
- depuis le 1^{er} janvier 2022, le DPE doit être complété d'un audit énergétique et l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur ses futures dépenses d'énergies,
- à compter au plus tard du 1^{er} janvier 2023, lesdits logements ne satisferont plus aux critères du logement décent de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1986,
- et à compter du 1^{er} janvier 2028, les travaux dans lesdits logements deviendront obligatoires, sauf impossibilités techniques, architecturales ou patrimoniales ou encore dont le coût des travaux serait disproportionné par rapport à la valeur du bien, le tout dans des conditions à préciser par décret en Conseil d'Etat.

2.19. L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE PREVU A L'ARTICLE L. 134-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic relatif à cette installation.

Ce diagnostic devant être annexé à l'acte de vente et avoir été établi depuis moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le Vendeur déclare que le Bien possède une installation intérieure d'électricité datant de plus de quinze ans.

ARTICLE 1 :

Lot numéro 4 :

Un diagnostic de cette installation a été établi pour le lot numéro 4 par la société EXTRADIAG susvisée le 23 juin 2022, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, et est demeuré ci-dessus annexé en annexe numéro 10.

Il résulte dudit diagnostic ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« *E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :*

E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

(...)

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

(...)

3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre

4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

(...)

6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

(...)

E.3 Les constatations diverses concernent :

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement ».

L'Adjudicataire en fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur.

Etant ici précisé que le Prix tient compte de cette situation et que la seule production d'un diagnostic en cours de validité permet au Vendeur de s'exonérer de la garantie dont il aurait été tenu en raison des vices cachés liés à cette défectuosité, quand bien même le contenu dudit document se révélerait en tout ou partie erroné.

2.20. INFORMATION CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Le Vendeur déclare que l'Ensemble Immobilier est raccordé dans sa totalité à l'assainissement communal, ainsi qu'en atteste le certificat de raccordement de tous les Immeubles situés à PARIS au réseau d'assainissement en date de mai 2022, ci-annexé après mention.

(Annexe n°14. **CERTIFICAT DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF SEPARATIF**)

Le Vendeur ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'Adjudicataire, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut

contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

2.21. DIAGNOSTICS RELATIFS AUX PARTIES COMMUNES

2.21.1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique

L'Ensemble Immobilier dont dépendent les lots ayant été construit avant le 1er Janvier 1949 et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Le Vendeur déclare qu'il n'a pas été effectué de constat de risque d'exposition au plomb au sein des parties communes de la copropriété.

2.21.2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique

En ce qui concerne les parties communes, en application des dispositions des articles R 1334-14 à R 1334-28, le syndicat des copropriétaires a réalisé le dossier technique amiante qui comporte la localisation précise des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'enregistrement de l'état de conservation de ces matériaux et produits, l'enregistrement des travaux de retrait ou de confinement de ces matériaux et produits, les consignes générales de sécurité à l'égard de ces matériaux et produits et une fiche récapitulative.

Il résulte du diagnostic amiante établi par la société dénommée DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT PREVENTION, immatriculée a registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro 384 546 529, dont le siège social est situé 9 rue Edmond Michelet à NEUILLY PLAISANCE (93360), en date du 24 juin 2003, servant à l'établissement du dossier technique amiante, dont une copie a été remise, dès avant ce jour à l'Adjudicataire qui le reconnaît que :

« *CONCLUSION : Dans le cadre du présent diagnostic :*

Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Une copie de ce rapport est demeurée ci-dessous annexée.

L'Adjudicataire déclare avoir parfaite connaissance des mesures de précautions visant à limiter tout risque d'émission de fibres et vouloir en faire son affaire personnelle.

2.21.3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un état de recherche de la présence de termites dans les parties communes a été établi par la société dénommée HEC PARASITAIRE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MELUN sous le numéro 823 875 703, dont le siège social est situé 2 rue du Pré des Aulnes à PONTAULT-COMBAULT(77340), en date du 15 mars 2018, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de cet état révèlent l'absence d'indice d'infestation de termites.

Une copie dudit état est demeurée ci-annexé après mention.

(Annexe n°15. **DIAGNOSTICS PARTIES COMMUNES**)

2.22. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.22.1. Etat environnemental de l'immeuble – Secteurs d'information sur les sols

2.22.1.1. Rappel des textes

Le notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Le décret n°2015 1353 du 26 octobre 2015 pris en application des dispositions susvisées de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est entré en vigueur le 29 octobre 2015. L'article R. 125-41 dudit Code précise que les secteurs d'information des sols seront arrêtés par le préfet du département entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019 sur la base des données dont celui-ci aura connaissance. Etant précisé que l'article R. 125-47 indique que le préfet révisé annuellement la liste des SIS.

Aux termes des dispositions de l'article R. 125-27, l'obligation d'information découlant pour le Vendeur des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement est applicable à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département des arrêtés de création des secteurs d'information des sols.

2.22.1.2. Déclarations du Vendeur

Le Vendeur rappelle qu'à ce jour le Bien Immobilier n'est pas situé en secteur d'information des sols.

2.22.1. Etat environnemental de l'immeuble – Installations classées pour la protection de l'environnement

2.22.1.1. Rappel des textes

Le notaire informe les Parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre le Notaire rappelle qu'aux termes de l'article 1602 du Code civil, « le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige. Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur ».

2.22.1.2. Déclarations du Vendeur

En conséquence, le Vendeur a effectué des vérifications auprès des sites BASOL, BASIAS, ERRIAL et GEORISQUES.

Il est ressorti de la consultation de ces bases de données publiques l'existence de :

- 64 sites potentiellement pollués ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols, dans un rayon de 500 mètres autour du Bien,
- Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques), dans un rayon de 500 mètres autour du Bien,
- Un laboratoire de chimie du plutonium dans un rayon de 10 kilomètres.

Une copie de l'ensemble de ces fiches BASOL, BASIAS, ERRIAL et GEORISQUES est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Le Vendeur a également effectué des vérifications auprès de la base des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

La consultation cette base a révélé qu'aucune installation classée n'est répertoriée à cette adresse.

En outre le Vendeur a consulté la Préfecture de Police de Paris le 8 juillet 2022 et les informations suivantes ont été communiquées par un tableau ci-annexé après mention :

« Aucune installation classée déclarée ou enregistrée ni autorisée à cette adresse ».

(Annexe n°16. DOCUMENTATION RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT)

2.22.1.3. Déclarations du Vendeur au titre de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement

Le Vendeur reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement, ou qui auraient dû l'être.

2.22.2. Etat environnemental de l'Immeuble - Déchets

2.22.2.1. Rappel des textes

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]".

Etant ici précisé que l'article L. 541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

*« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :
Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».*

Il est précisé à ce titre, à l'attention de l'Acquéreur, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, « *tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre* ».

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

2.22.2.2. Déclarations du Vendeur

Par suite le Vendeur déclare :

- ne pas connaître l'existence de déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement;
- qu'il n'a jamais déposé et qu'à sa connaissance il n'a jamais été déposé, ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement.

2.23. DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

Le Vendeur déclare que le lot numéro QUATRE (4), Article 1, ne dispose pas de détecteur de fumée.

L'Adjudicataire en fera son affaire personnelle.

2.24. MODALITES DE L'ADJUDICATION

2.24.1. Article UN (1)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE UN (1) : UN MILLION SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (1 760 000,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque certifié une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE UN (1) : TROIS CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (352 000,00 EUR)

2.24.2. Article DEUX (2)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE DEUX (2) : VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE DEUX (2) : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 €)

2.24.3. Article TROIS (3)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE TROIS (3) : DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque

simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE TROIS (3) : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 EUR)

2.24.4. Article QUATRE (4)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE QUATRE (4) : DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE QUATRE (4) : QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480,00 EUR)

2.24.5. Article CINQ (5)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE CINQ (5) : DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE CINQ (5) : QUATRE CENT QUATRE-VINGT EUROS (480,00 EUR)

2.24.6. Article SIX (6)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE SIX (6) : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE SIX (6) : HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR)

2.24.7. Article SEPT (7)

Mise à prix :

Les enchères seront reçues sur la mise à prix de, savoir :

- ARTICLE SEPT (7) : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR)

Consignation :

Toutes personnes qui voudront porter enchère devront préalablement déposer entre les mains du Notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, et en un chèque simple une somme égale à vingt pour cent de la mise à prix du Bien mis en vente, soit :

- ARTICLE SEPT (7) : HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR)

2.24.8. Modalité de consignation

Il est ici précisé que les chèques, certifiés ou simples, à déposer préalablement à titre de consignation, devront être émis à l'ordre de « PARIS NOTAIRES SERVICES ».

2.25. FIXATION DU JOUR DE L'ADJUDICATION

L'adjudication est fixée au **7 novembre 2022 à dix heures (10h00)** en l'Ecole du Notariat, sise à PARIS (12^{ème} arrondissement), 10 rue Traversière, mise à la disposition de la Chambre Interdépartementale des Notaires de PARIS.

2.26. DELAI DE SURENCHERE

Toute personne pourra faire une surenchère jusqu'au jeudi **17 novembre 2022 à seize heures (16h00)**.

2.27. DECLARATIONS

Le Vendeur fait, sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne le Bien mis en vente, les déclarations suivantes :

- Il n'a été délivré à ce jour aucune notification tendant à l'expropriation du Bien mis en vente.

- Il est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque ainsi qu'il résulte d'un état hors formalités délivré par le service de la publicité foncière de PARIS le 3 octobre 2022 ci-annexé après mention.

(Annexe n°17. ETAT HYPOTHECAIRE EN DATE DU 3 OCTOBRE 2022)

2.28. FRAIS

L'Acquéreur supportera :

- Les frais d'organisation matérielle des enchères engagés pour l'adjudication auprès de PARIS NOTAIRES SERVICES (PNS), calculés sur la base du montant de la dernière enchère au taux de deux virgule quatre pourcents (2,4 %) toutes taxes comprises, et deux pourcents (2%) hors taxes ;

- Les droits, taxes, frais, émoluments et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes et de la vente et notamment ceux du procès-verbal d'adjudication, d'une déclaration de command éventuelle si cette faculté a été prévue aux présentes, du procès-verbal de constatation de non-surenchère et de l'acte de quittance.

L'Acquéreur remboursera en outre au Vendeur :

- Le montant des frais du présent cahier des charges, de ses compléments, de tous dits, et l'ensemble des frais et débours engagés par le Vendeur pour parvenir à l'adjudication et notamment les frais du transfert de propriété préalable, et de l'état daté ;

- Et ainsi qu'il a été dit en première partie et dans les conditions qui y sont indiquées, le prorata temporis des taxes foncières et des taxes assimilées, les éventuelles charges de copropriété ainsi que s'ils existent du montant de tout fonds de roulement, fonds de réserve et autres fonds travaux.

2.29. DECLARATIONS FISCALES

Le Vendeur déclare :

- Qu'il a la qualité d'assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- Que les biens adjugés étant achevés depuis plus de 5 ans, la présente mutation n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.
- En conséquence, la présente mutation est soumise au régime du droit commun des ventes d'immeubles résultant de l'article 1594D du Code général des impôts.
- Qu'en raison de sa qualité, il n'est pas soumis aux dispositions de la loi numéro 76.1234 du 29 décembre 1976 relative aux plus-values immobilières.

2.30. REQUISITION

Sous les conditions de mise à prix sus exprimées, le Vendeur requiert le Notaire :

- de procéder à l'adjudication,
- de faire imprimer et afficher les placards indicatifs de cette adjudication et d'en faire insérer les dispositions par extrait dans tous les journaux qu'il croira convenables.

2.31. POUVOIRS

Le signataire donne pouvoir à :

Tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

De le représenter à l'adjudication et de la consentir, faire au besoin toutes modifications, rectifications et additions au cahier des charges, consigner à cet effet tous dires et réquisitions,

Recevoir le prix en principal, intérêts, en donner quittance, reconnaître tous paiements antérieurs, ainsi que le paiement de tous les frais préalables et autres de l'enchère, en conséquence, désister le Vendeur de tous droits de privilège et d'action résolutoire ainsi que de tous droits de suite et de préférence sur le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions de privilège et d'hypothèque prises pour sûreté du prix en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires,

Signer tous actes et procès-verbaux et généralement faire, pour arriver à l'adjudication, tout ce qu'il jugera convenable.

2.32. ELECTION DE DOMICILE

Pour la validité des inscriptions de privilège de vendeur à prendre au service de la publicité foncière, il est fait élection de domicile par le Vendeur en l'étude du Notaire soussigné.

2.33. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les services compétents de l'administration et notamment le service de la publicité foncière et les services fiscaux.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) – www.cnil.fr – 3 place de Fontenoy 75007 Paris.

2.34. CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

Liste des annexes :

- Annexe n°1. **POUVOIRS VILLE DE PARIS**
- Annexe n°2. **PLAN DES LOTS**
- Annexe n°3. **ATTESTATION DE SUPERFICIE**
- Annexe n°4. **NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**
- Annexe n°5. **CARRIERES**
- Annexe n°6. **LISTE DES IMMEUBLES DECLARES EN PERIL**
- Annexe n°7. **USAGE**
- Annexe n°8. **DOCUMENTS DE LA COPROPRIETE**
- Annexe n°9. **PROCEDURES EN COURS**
- Annexe n°10. **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES - ARTICLE 1 - LOT NUMERO 4**
- Annexe n°11. **DIAGNOSTICS AMIANTE**
- Annexe n°12. **ETATS PARASITAIRES**
- Annexe n°13. **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**
- Annexe n°14. **CERTIFICAT DE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF SEPARATIF**

- Annexe n°15. **DIAGNOSTICS PARTIES COMMUNES**
- Annexe n°16. **DOCUMENTATION RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT**
- Annexe n°17. **ETAT HYPOTHECAIRE EN DATE DU 3 OCTOBRE 2022**

DONT ACTE sur quarante-huit (48) pages

Comprenant

Paraphes

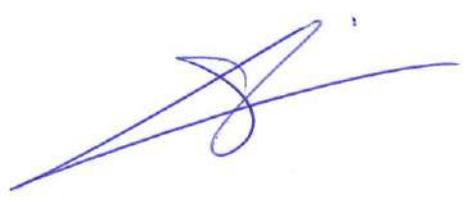
- renvoi approuvé : 360
- barre tirée dans des blancs : 360
- blanc bâtonné : 360
- ligne entière rayée : 360
- chiffre rayé nul : 360
- mot nul : 360

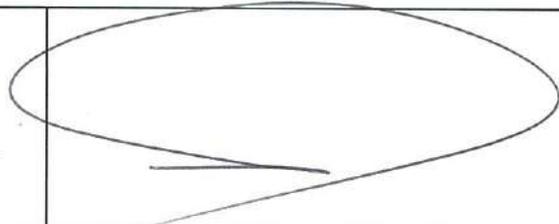
SD

+

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les Parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Le représentant de la VILLE DE PARIS	SD	
---	----	--

Le NOTAIRE	+	
-------------------	---	--