

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CRÉANCIER POURSUIVANT :

SDC 3 avenue du Général
de Gaulle - SAINT MAUDE

Me Florence CHOPIN

Avocat

DÉBITEUR SAISI :

SCI DU 3 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SAINT MAUDE

Me _____

Avocat

Adresse des biens vendus :

3 avenue du Général de Gaulle
SAINTE-MAUDE (Val-de-Marne)

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

10 000 EUROIS

Audience d'orientation :

—
—
—
—
—
—

Audience d'adjudication :

—
—
—
—
—
—

FACE ANNULÉE

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 28 mars 2017 par le Tribunal d'Instance de NOGENT-SUR-MARNE, signifié le 12 mai 2017, devenu définitif, garanti par une inscription d'hypothèque légale publiée le 10 février 2014 volume 2014 V numéro 356, suivie d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 17 mars 2014 volume 2014 V numéro 644 au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 1.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Jean-Eudes BICHON et Robert RENASSIA, Huissiers de Justice Associés à PARIS, en date du 19 août 2019, fait signifier commandement à :

- La **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE**, ayant son siège social au 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne), constituée sous seing privé à PARIS en date du 13 juillet 1949, enregistrée à la Recette des Impôts d'Asnières, le même jour, Folio 51, numéro 380, jamais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, représentée par son Administrateur ad'hoc, Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, Administrateur Judiciaire, demeurant 37 rue La Fayette à PARIS 9^{ème}.

Fonctions auxquelles elle a été désignée par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, le 13 mars 2018, prorogée par ordonnance rendue le 6 mai 2019.

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié,

La somme de **SIX MILLE SEPT CENT TRENTE TROIS EUROS QUATORZE CENTIMES (6 733,14 €)** sauf mémoire, selon décompte arrêté au 31 mai 2019, se décomposant comme suit :

2^e rôle

.....

FACE ANNULÉE

.....

.....

.....

En vertu du Jugement rendu le 28 mars 2017 par le Tribunal d'Instance de NOGENT-SUR-MARNE

Date	Montant		Frais		Intérêts		Principal		Autres frais		A valoir
	Du	Pays	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	Du	Payé	
28/11/2013	4 640,76						4 640,76				
Principal (champs arriérés au 1er trimestre 2016) Taux: LEGAL											
28/03/2017	172,00								172,00		
Frais article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965											
28/03/2017	500,00						500,00				
Dommmages et Intérêts: Taux: LEGAL											
28/03/2017	500,00		500,00								
Indemnité article 700 du CPC: Taux: LEGAL											
12/05/2017	177,65		177,65								
Dépens											
31/05/2019	529,15					529,15					
Intérêts sur 4640,76 depuis 28-11-2013											
						28-11-2013 au 31-12-2013 : 34 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 0,17					
						01-01-2014 au 31-12-2014 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,04% : 1,86					
						01-01-2015 au 31-12-2015 : 365 jours au Taux LEGAL : 0,93% : 43,16					
						01-01-2016 au 31-12-2016 : 365 jours au Taux LEGAL : 1,01% : 47,00					
						01-01-2017 au 12-07-2017 : 183 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 22,08					
						13-07-2017 au 01-01-2018 : 173 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00% : 129,78					
						02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 274,09					
						03-01-2019 au 31-05-2019 : 149 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 111,01					
31/05/2019	56,79					56,79					
Intérêts sur 500,00 depuis 28-03-2017											
						28-03-2017 au 12-07-2017 : 107 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 1,32					
						13-07-2017 au 01-01-2018 : 173 jours au Taux LEGAL : 0,80% +5,00% : 13,98					
						02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 29,53					
						03-01-2019 au 31-05-2019 : 149 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 11,96					
31/05/2019	56,79					56,79					
Intérêts sur 500,00 depuis 28-03-2017											
						28-03-2017 au 12-07-2017 : 107 jours au Taux LEGAL : 0,90% : 1,32					
						13-07-2017 au 01-01-2018 : 173 jours au Taux LEGAL : 0,90% +5,00% : 13,98					
						02-01-2018 au 02-01-2019 : 366 jours au Taux LEGAL : 0,89% +5,00% : 29,53					
						03-01-2019 au 31-05-2019 : 149 jours au Taux LEGAL : 0,86% +5,00% : 11,96					
Total :	6 733,14	0,00	677,65	0,00	742,73	0,00	5 140,76	0,00	172,00	0,00	0,00
Solde :	6 733,14		677,65		742,73		5 140,76		172,00		

Soit un total au 31 MAI 2019, sauf mémoire, de..... **6 733.14 €**

Outre les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir à compter du 1^{er} juin 2019 jusqu'au parfait règlement, et outre le coût du commandement.

Sans préjudice de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais de mise à exécution, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4 le 20 septembre 2019 volume 2019 S numéro 35.

3^e rôle

FACE ANNULÉE

Par exploit de
Huissier de Justice à
en date du
le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 3 avenue
du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne)** a donné
assignation à la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE
LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE**, représentée par son
Administrateur ad'hoc Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF,
d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du
jeudi 19 décembre 2019 à 9h30 devant le Juge de l'Exécution du
Tribunal de Grande Instance de CRETEIL.

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à SAINT MANDE (Val-de-Marne)
3 avenue du Général de Gaulle,

Cadastré Section C numéro 42 pour une contenance de 3a 57ca,

Comprenant un corps de bâtiment sur rue, avec une aile sur la droite,
élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Cour.

Observation étant ici faite que l'immeuble était anciennement sis
3 rue de la République à SAINT MANDE (Val-de-Marne) selon
procès-verbal de cadastre n°2869 en date du 23 août 1985, publié le
30 août 1985 volume 5738 numéro 13 au 4^{ème} bureau des
Hypothèques de CRETEIL.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22) de l'état descriptif de
division, savoir :

Au quatrième étage, couloir de droite, 2^{ème} porte de gauche, une
chambre donnant sur la rue et portant le n°2 sur sa porte.

Et les 9/1 007èmes de la propriété du sol et des parties communes
générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été
dressé par Maître Michel MARTIN, Huissier de Justice à
CHARENTON-LE-PONT, le 16 octobre 2019, dont copie est donnée
ci-après.

H^e rôle

FACE ANNULÉE

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949, transcrit le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972 au 10^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine.

Modifié selon acte reçu par Maître FERTE, Notaire à VINCENNES, le 19 octobre 2004, publié le 8 décembre 2004 SAGES numéro 9404P04 volume 2004 P numéro 9012 au 4^{ème} bureau des Hypothèques de CRETEIL.

Modifié selon acte reçu par Maître CELLARD, Notaire à SAINT MANDE, le 18 décembre 2015, publié le 11 janvier 2016 SAGES numéro 9404P04 volume 2016 P numéro 146 au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4.

Modifié selon acte reçu par Maître MAERTEN, Notaire à PARIS, le 1^{er} août 2017, publié le 17 août 2017 SAGES numéro 9404P04 volume 2017 P numéro 5956.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

5^e rôle

FACE ANNULÉE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à VINCENNES, le 28 octobre 1949.

En la personne de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE, partie saisie

Le bien, objet de la présente vente, appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE susdénommée, pour avoir acquis l'entier immeuble, de :

1°/- Madame Félicie Anne Camille TISSOT, née le 12 décembre 1884 à LYON 2^{ème} arrondissement (Rhône), épouse de Monsieur Paul SCHOMA.

2°/- Monsieur Jean Hugues OLTRAMARE, né le 26 octobre 1886 à LAUSANNE (Suisse) Canton de Vaud,

- Et Madame Marie Françoise TISSOT, son épouse, née le 16 janvier 1887 à PARIS 1^{er}.

Selon acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à VINCENNES, le 28 octobre 1949 transcrit au 10^{ème} bureau des Hypothèques de la Seine le 17 novembre 1949 volume 3129 numéro 2555.

Moyennant le prix principal de 1 450 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

6^e rôle

FACE ANNULÉE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

7^e rôle

FACE ANNULÉE

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

8^e 106

FACE ANNULÉE

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

g^e rôle

FACE ANNULÉE

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

10^e 20^e k

.....

FACE ANNULÉE

.....

.....

.....

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

11^e 206

.....

FACE ANNULÉE

.....
.....
.....

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

12^e rôle

.....

FACE ANNULÉE

.....

.....

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

DIX MILLE EUROS (10 000 €)

Fait et rédigé à CRETEIL, le

Par la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN,
Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois

13^e rôle

FACE ANNULÉE

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne)
C/ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SAINT MANDE
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
CRETEIL et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître
Florence CHOPIN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE
(Val-de-Marne), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-
verbal de description établi par Maître Michel MARTIN, Huissier de
Justice à CHARENTON-LE-PONT, le 16 octobre 2019.

Et Maître Florence CHOPIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE SEIZE OCTOBRE

A la demande du :

Syndicat des Copropriétaires du 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT-MANDE (94160), représenté par son syndic, représenté par son syndic en exercice, la société NEXITY LAMY, SAS au capital de 219.388.000,00, inscrite au RCS de Paris sous le n° 487 530 099, dont le siège social est 19 rue de Vienne, 75008 PARIS, et ayant l'un de ses établissements secondaires, la société NEXITY CRETEIL, 4 rue de Paris à CRETEIL (94000), elle-même représentée par son Président y domicilié en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val-de-Marne, 1 à 5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL.

Que dans le cadre d'une procédure de saisie-immobilière, elle me requiert de procéder au procès-verbal de description d'un bien au 4^{ème} étage de l'immeuble situé 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT-MANDE (94160), appartenant à la SCI RUE DE LA REPUBLIQUE A ST MANDE, en application des articles 35, 36 et 37 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006.

Michel MARTIN
Elisabeth FITOUSS
Avocats de Justice Associés
2, rue Marty
94220 CHARENTON-LE-PONT

Dossier 23096224

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Michel MARTIN, Huissier de Justice Associé, Membre de la S.C.P. Michel MARTIN – Elisabeth FITOUSSI, dont le siège est à CHARENTON-LE-PONT (94220), 3 rue Marty, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 09 heures 45 mn à SAINT-MANDE (94160), 3 avenue du Général de Gaulle où, étant et assisté de M. HEZARD Philippe, Brigadier Chef du Commissariat de Police de Sécurité Publique de Vincennes, et de M. Christophe DELEAU de la société ACTHYS, chargée des différents diagnostics, et de M. Sébastien ROUX, serrurier, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Logement au 4^{ème} étage, couloir de droite, 2^{ème} porte gauche :

Personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture de la porte de l'appartement par le serrurier qui m'assiste. Je tiens à préciser que la porte palière en bois est fortement dégradée.

Il s'agit d'une pièce d'environ 4,3 m sur 3,48 m, soit 14,86 m², en cours de travaux et inhabitée.

Elle est éclairée naturellement par une croisée avec double vitrage donnant sur l'avenue du Général de Gaulle.

Les murs et le plafond sont recouverts d'enduit. Le plafond est fortement dégradé par l'humidité ainsi que les angles de murs.

Le parquet au sol est entièrement détérioré, les lamelles sont cassées.

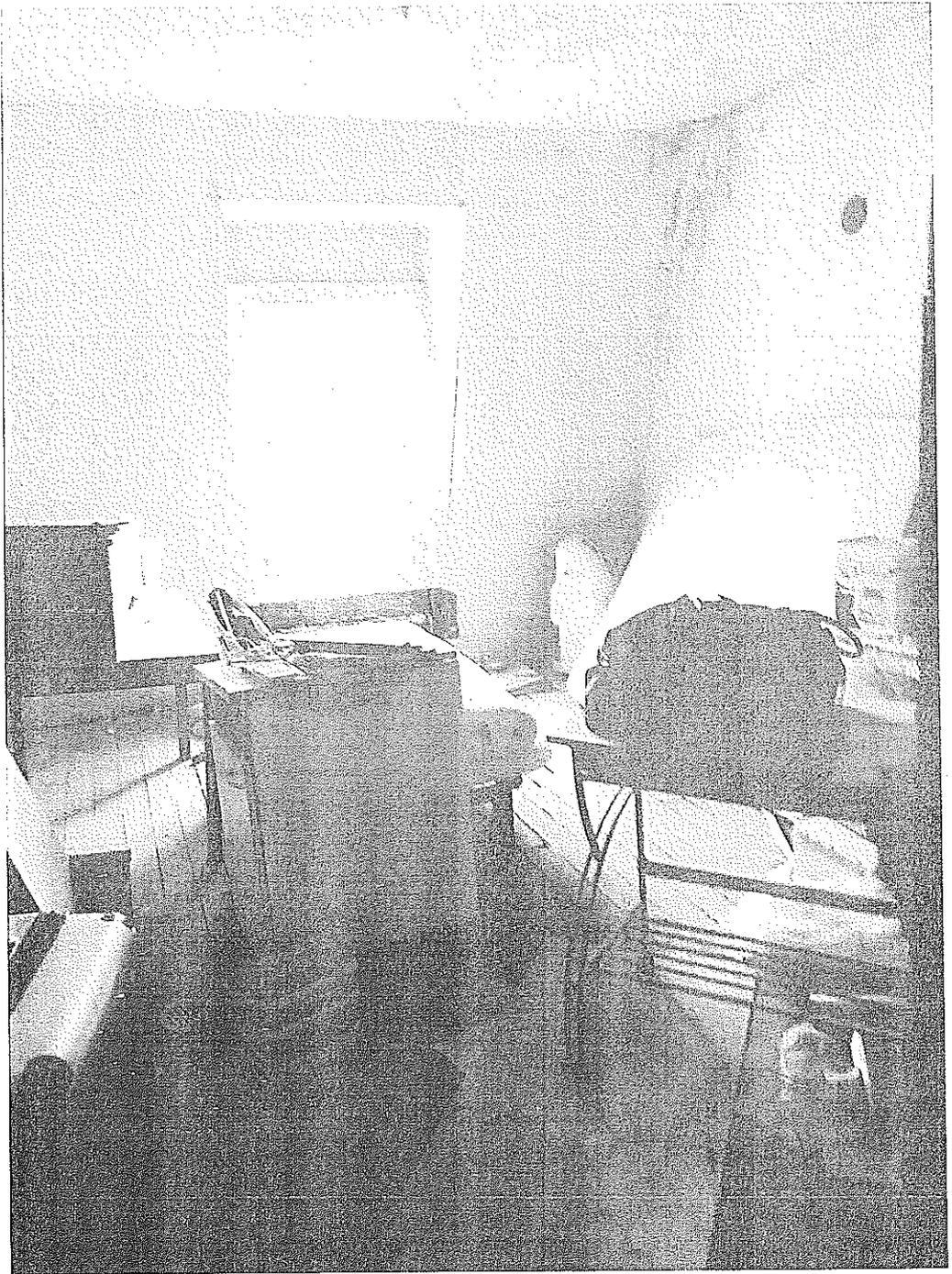
L'immeuble est de construction des années 20, situé en plein centre ville à proximité de tous commerces, dans un secteur fortement urbanisé.

Telles sont mes constatations.

Pour compléter le présent procès-verbal de constat, j'ai annexé un cliché photographique pris lors de mes constatations et dont je certifie l'authenticité.

ET de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.





AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne)
C/ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SAINT MANDE
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
CRETEIL et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître
Florence CHOPIN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE
(Val-de-Marne), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède,
elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Florence CHOPIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.



SAINT-MANDÉ

Service Instructeur

Mairie de Saint-Mandé
Les Services Techniques

10 place Charles Digeon
94160 Saint-Mandé
Tél : 01-49-57-78-30
Fax : 01-49-57-78-82

Affaire suivie par :
Service Urbanisme

Note de

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Demande déposée le 29/05/2019 Dossier N° RU 094 067 19 00217

Par : Cabinet PAILLARD

Demeurant à : 64, Boulevard de Charonne
75020 PARIS

Propriétaire: LACROIX

Sur un terrain sis à : 3 AV DU GEN DE GAULLE

Parcelle : 67 C 42 (357 m²)

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ou un certificat d'urbanisme.

CADRE A : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple, au bénéfice du Préfet (En vertu de l'arrêté de carence n° 2018-3480, en date du 23/10/2018).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

Périmètre de protection et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité soumis au droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux

Cette propriété n'est pas située dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre, ni dans un secteur sauvegardé.

CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

PLU : approuvé le 12/05/2011 et modifié le 26/03/2013, le 14/02/2018 et le 15/10/2018

Zone : UAa

Fortement urbanisé et habitat collectif dense structuré autour des axes ouest/est avenue Galliéni prolongé par l'avenue de Paris et nord/sud avenue du Général de Gaulle

CADRE C : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Linéaire commercial à préserver

Périmètre de protection relatif aux monuments historiques (500m)

Zone de protection de la station radioélectrique de Bagnolet ou perturbation électromagnétique

Secteur soumis à des normes particulières de stationnement

Servitude de dégagement de l'aéroport d'ORLY 319 mNGF à 329 mNGF

Servitude de dégagement de l'aéroport d'Orly de 329 mNGF à 339 MNGF

Zone de Publicité Restreinte : ZPR 1

CADRE D : OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

Néant.

Fait à SAINT MANDE
Le 17/06/2019



CADRE E : CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le Maire de la commune de Saint-Mandé, certifie que l'immeuble cadastré section 67 C 42 sis 3 AV DU GEN DE GAULLE est situé à l'alignement.

CADRE F : CERTICAT DE SALUBRITE ET DE NON PERIL

Les certificats d'insalubrité et de péril seront délivrés sur demande par le service « Habitat et Hygiène » de la Ville. Vous pouvez effectuer votre demande à l'adresse mail suivante : techniques@mairie-saint-mande.fr

CADRE G : ETAT PARASITAIRE

Je vous précise que conformément à la loi 99.471 du 8 juin 1999 et au décret n° 2000.613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et plus particulièrement en son article 1^{er}, aucune déclaration de la présence de termites dans l'immeuble sus visé n'a été adressée ce jour au Maire de la Commune de Saint-Mandé ou déposée contre décharge en Mairie.

Par ailleurs, aucune déclaration de la présence de mères ou autre champignons lignivores dans l'immeuble sus visé n'a été adressée ce jour au Maire de la Commune de Saint-Mandé ou déposée contre décharge en Mairie.

CADRE H : SATURNISME

Par Arrêté n° 2000/3300 en date du 19 septembre 2000, Monsieur le Préfet du Val-de-Marne a classé « ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB » l'ensemble du Département du Val-de-Marne.

En conséquence, il vous appartient d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, ou partie d'immeuble, affecté tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} Janvier 1948.

Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R.32-10 du Code de la Santé Publique.

Mes services restent à votre disposition concernant cet arrêté et les modalités d'application qui en découlent. Celui-ci est applicable depuis le 15 Novembre 2000.

CADRE I : INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint à cette note de renseignement d'urbanisme :

- La fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Mandé.
- L'arrêté n° 2001/2822 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissement et effondrement de terrains du 1^{er} août 2001.
- Plan des mouvements de terrain.

Je tiens également à vous préciser que ces informations sont consultables sur le site Internet du Val de Marne : <http://www.val-de-mame.pref.gouv.fr>

Fait à SAINT MANDE
Le 17/06/2019

Cabinet PAILLARD

64, Boulevard de Charonne
75020 PARIS



02/07/2019

messagerie pro

3 avenue du Général de Gaulle - Certificats péril et insalubrité - Urgent

mardi 2 juillet 2019 à 17:29 réception

À : cabinet.h-paillard

Le : 02 juillet 2019 à 17:19 (GMT +02:00)
De : "techniques" <techniques2@mairie-saint-mande.fr>
À : "cabinet Paillard" <cabinet.paillard@orange.fr>
Cc : "Fabien Raoui" <fabien.raoui@mairie-saint-mande.fr>
Objet : 3 Avenue du Général de Gaulle - Re: Certificats péril et insalubrité- Urgent

Bonjour Monsieur,

Nous vous informons qu'à ce jour le bien situé 3 avenue du Gal de Gaulle ne fait l'objet d'aucun arrêté (péril, salubrité, hygiène).

Si vous êtes concerné, nous vous invitons alors à vous rapprocher du service Hygiène de la mairie en envoyant un mail à techniques@mairie-saint-mande.fr.

En vous remerciant,

Cordialement,

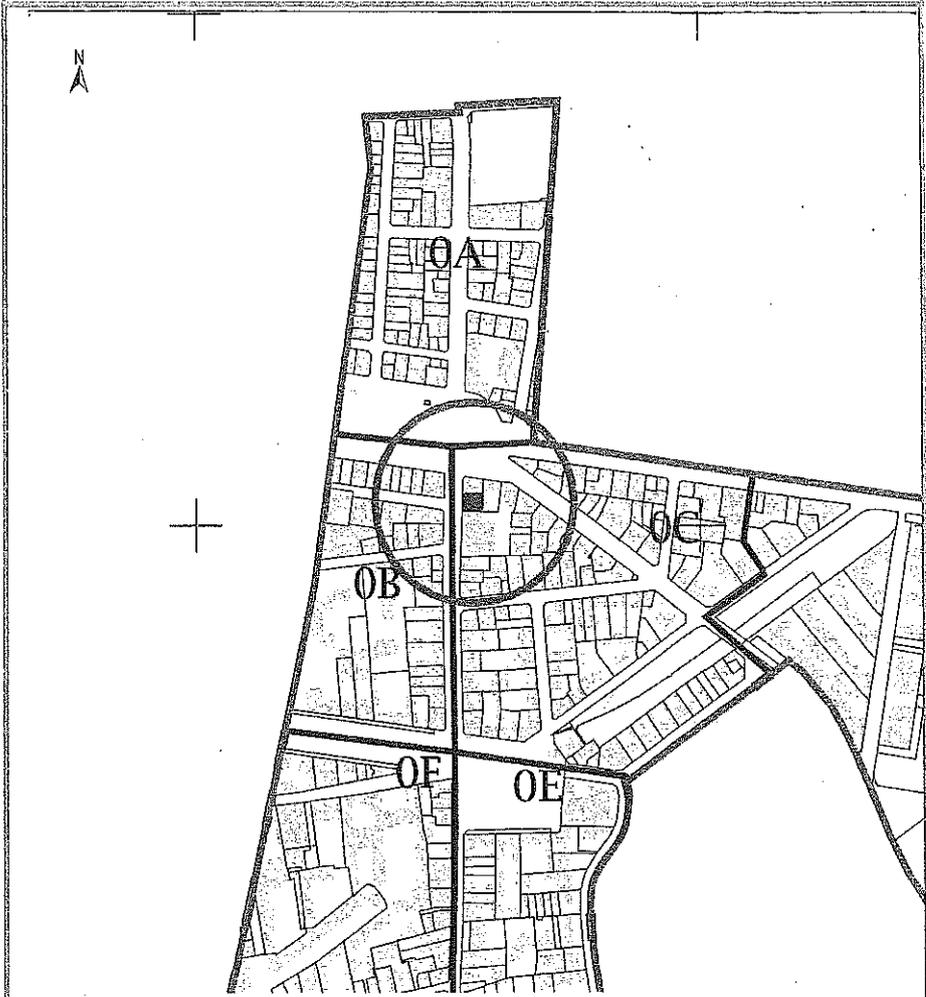
Sophie COMPÉRAT
Le Secrétariat des Services Techniques
01 49 57 78 80

Commune de **SAINT MANDE** (Département du VAL DE MARNE)
Adresse : **3 avenue du Général de Gaulle**
Cadastre : Section C n°42
Contenance cadastrale : 357 m²

Dossier n°191347
PLAN DE SITUATION
ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): SUCCESSION LACROIX
Lot(s) 22 de l'état descriptif de division

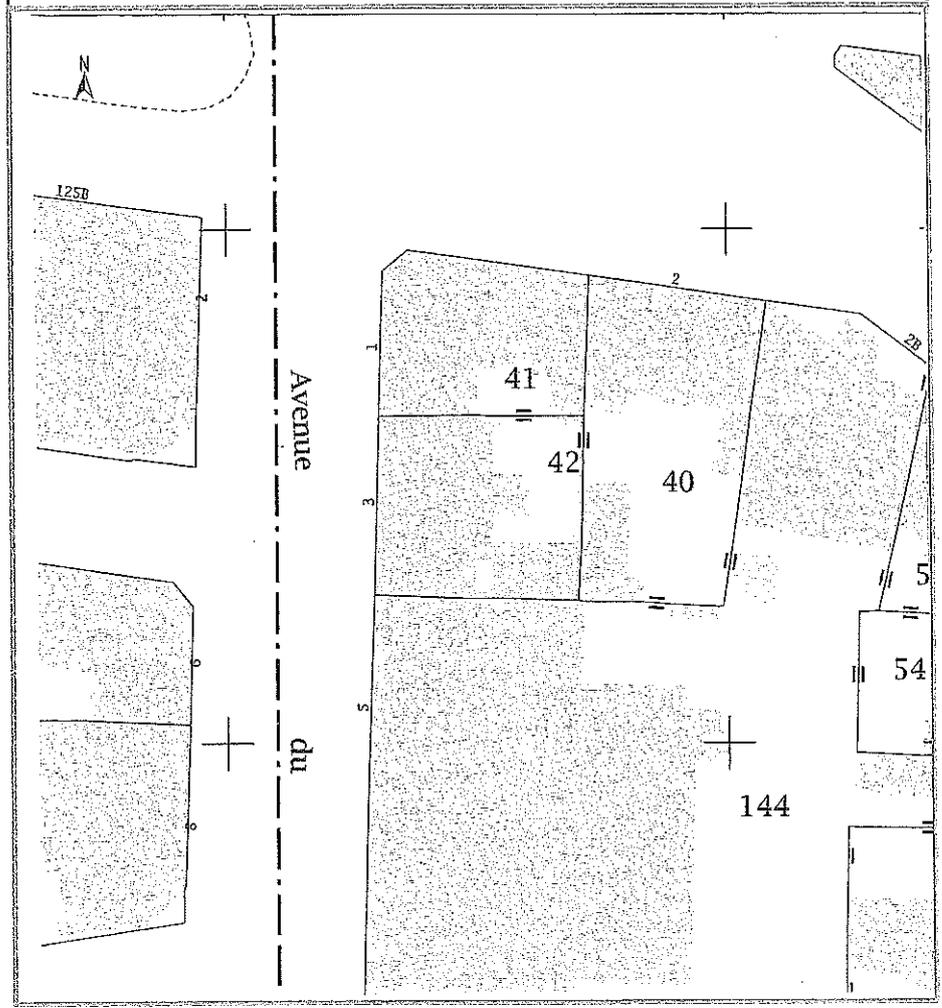
EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de SAINT MANDE (Département du VAL DE MARNE) Adresse : 3 avenue du Général de Gaulle Cadastre : Section C n°42 Contenance cadastrale : 357 m ²	Dossier n°191347 PLAN DE MASSE EHELLE 1/500
--	--

PROPRIETAIRE(S): SUCCESSION LACROIX
Lot(s) 22 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



AFFAIRE : SDC / SUCCESSION DU 3 AVENUE DE LA REPUBLIQUE



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 3 avenue du Général de Gaulle - 94 160 SAINT MANDE

CADASTRE : section C n°42

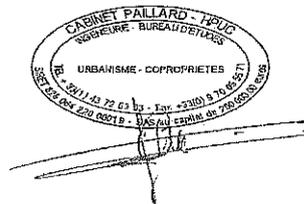
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 13 juin 2019





Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Saint-Mandé

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2015/2395 du 31 juillet 2015 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n	oui	X	non
prescrit	date	1 ^{er} août 2001	aléa
			Mouvements de terrain par affaissements et effondrements

Les documents de référence sont :

- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 1^{er} août 2001 Consultable sur Internet X

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t	oui	non	X
	date	effet	

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	forte zone 5	moyenne zone 4	modérée zone 3	faible zone 2	Très faible zone 1
					X

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/10 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

7. Le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions obligations

Les règlements sont consultables sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne www.val-de-marne.pref.gouv.fr dans la rubrique « Les actions de l'Etat / Environnement et prévention des risques »

Date 17/01/10

Sites internet : www.val-de-marne.pref.gouv.fr



Le Préfet de département

Mise à jour : août 2015

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2015/2395 du 31 *تمنيز* 2015
**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Saint-Mandé**

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;
- VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006-492 du 1^{er} février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Mandé ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° *2015/2362* du *31 تمنيز 2015* relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Saint-Mandé, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

ARTICLE 2 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 4 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Mandé, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Saint-Mandé, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

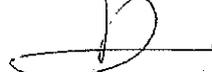
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2006-492 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Mandé.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Saint-Mandé, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et Interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUL, 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2001 / 2822

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain

*Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU l'article L.562-1 du Code de l'environnement ;

VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,

VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,

VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle complétables sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des risques par affaissements et effondrements de terrain,

CONSIDERANT l'existence de risques par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne dus à la présence d'anciennes carrières ou souterrains,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, l'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain.

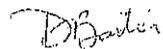
Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER.



Fait à Créteil, le 1^{er} août 2001

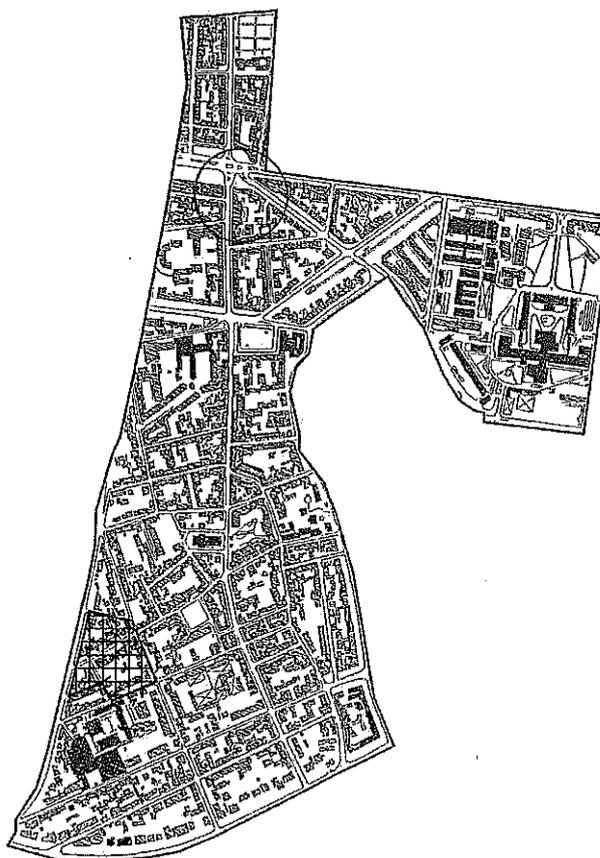
Signé : Pierre MIRABAUD.

SAINT-MANDE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Zone d'anciennes carrières



Echelle : 1 / 10 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne)
C/ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SAINT MANDE
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
CRETEIL et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître
Florence CHOPIN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE
(Val-de-Marne), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-
après photocopie de la réponse de la Société NEXITY LAMY, Syndic
de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Florence CHOPIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

QUESTIONNAIRE

VENDEUR :

La « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE », ayant son siège social au 3, avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160), constituée sous seing privé en date à PARIS du 13 juillet 1949, enregistrée à la recette des Impôts d'Asnières, le même jour, Folio 51, numéro 380, jamais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, laquelle est représentée par son Administrateur ad hoc, Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, Administrateur Judiciaire, en vertu de sa désignation par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL en date du 13 mars 2018, dont la mission a été prorogée par ordonnance rendue le 6 mai 2019, demeurant 37 rue La Fayette à PARIS 9^{ème}.

AVOCAT POURSUIVANT LA VENTE :

*La SCP LANGLAIS CHOPIN
Agissant par Maître Florence CHOPIN
Avocat au Barreau du Val de Marne
1 à 5, avenue Pierre Brossolette - 94000 CRETEIL*

Vu l'article 20 du décret de la Loi du 10 juillet 1965, et l'article 5 du décret du 17 mars 1967, qui dispose :

"Le syndic adresse, avant l'établissement de l'un des actes visés au précédent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire partie à l'acte, un état daté qui, en vue de l'information des parties et le cas échéant, des créanciers inscrits indique d'une manière même approximative, pour le lot considéré, et sous réserve de l'apurement des comptes ":

- sollicite de Monsieur le Syndic de l'immeuble de bien vouloir lui faire connaître les renseignements suivants :

1°) Dans le cas seulement où le règlement de copropriété contient une clause prescrivant que l'acquéreur sera responsable des charges de copropriété impayées par les vendeurs :

Sept mille six cent vingt deux euros et 68 cts

- Quel est le montant des charges de copropriété impayées ?

7622,68 €

2°) A-t-il été fait appel au FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ?

NON

3°) LE COMPTOIR DES ENTREPRENEURS a-t-il pour ces mêmes biens consenti un prêt destiné à financer les travaux ?

NON

Dans l'affirmative, quel est le solde à ce jour ?

4°) Certains travaux importants ont-ils été votés par l'Assemblée des Copropriétaires, et non encore exécutés ?

Dans l'hypothèse où des travaux doivent être exécutés avant la vente, quelle est la quote-part du bien à vendre ?

5°) Auprès de quelle Compagnie d'Assurances l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?

- n° de police : *MRI 12 14 59 - 01 . Groupama*

- durée : *Annuel*

- montant de l'assurance :

6°) Situation de l'immeuble à l'égard de la réglementation relative à l'amiante (décret du 7 février 1996)

a) Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante dans l'immeuble ?

b) les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante dans l'immeuble ?

c) un diagnostic technique a-t-il été effectué dans l'immeuble ?

d) quelles sont les conclusions du diagnostic technique ?

7°) Tous renseignements susceptibles d'intéresser un éventuel acquéreur :

Et plus généralement, il est demandé à Monsieur le Syndic de l'immeuble de s'adresser à la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN, pour tous renseignements concernant cet immeuble.

ETAT DATE ARTICLE 5

Décret du 17 mars 1967

sous réserve de l'apurement des comptes destiné à l'information des parties, et, le cas échéant, des créanciers inscrits, portant sur le lot n° 22 faisant l'objet de la vente sur adjudication suivante :

SAINT MANDE (94160) - 3 avenue du Général de Gaulle
Cadastré section C n° 42 pour une contenance cadastrale 360 m²

Appartenant à :

La « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE », ayant son siège social au 3, avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160), constituée sous seing privé en date à PARIS du 13 juillet 1949, enregistrée à la recette des Impôts d'Asnières, le même jour, Folio 51, numéro 380, jamais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, laquelle est représentée par son Administrateur ad hoc, Maître Hélène CAUCHEMEZ-LAUBEUF, Administrateur Judiciaire, en vertu de sa désignation par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL en date du 13 mars 2018, dont la mission a été prorogée par ordonnance rendue le 6 mai 2019, demeurant 37 rue La Fayette à PARIS 9^{ème}.

A/ Sommes correspondant à la quote-part du copropriétaire saisi, pour le lot n° 22 de l'état descriptif de division de l'immeuble sus visé

- a) dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible
- b) dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée

B/ Solde des versements effectués par le copropriétaire saisi à titre d'avance ou provision pour le lot considéré (*)

C/ Sommes restant dues au syndicat pour le lot considéré

Sept mille six cent vingt deux euro et 63 ds

D/ A titre indicatif, montant des charges afférentes au lot considéré pour :

- le dernier exercice approuvé
- le dernier budget prévisionnel voté

Fait à CRETEIL

le *29/7/19*

(*) clause du règlement de copropriété et/ou date de l'assemblée générale ayant décidé l'avance à titre de provision.

Stéphanie
nexity
AGENCE CRETEIL
10 RUE DE LA VISION
94000 CRETEIL
TÉL 01 41 78 93 93 - FAX 01 41 78 93 94
NEXITY LAMY SAS - SIREN 487 830 099 - RCS PARIS

NOTE

Les sommes visées au :

A/ sont celles correspondant à la quote-part du copropriétaire saisi, qui pourront être demandées à l'adjudicataire, si elles deviennent exigibles après le transfert de propriété :

- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat (par exemple consommation d'eau froide, condamnation au Syndicat des Copropriétaires par une décision de justice non définitive)

- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée (par exemple : décision portant sur la réalisation de travaux) ;

Les sommes visées au :

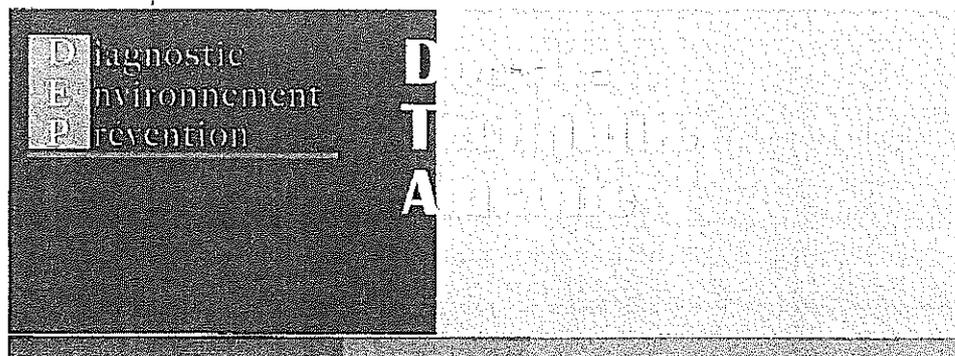
B/ de l'article 5 correspondent à des versements effectués par le copropriétaire saisi à titre d'avance ou de provision sans que la charge définitive du versement lui incombe, et dont en conséquence le Syndicat des Copropriétaires pourrait être débiteur à son égard (par exemple : solde de l'avance de trésorerie permanente, provision spéciale de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965 Modifiée)

Les sommes visées au :

C/ de l'article 5 sont celles qui pourraient rester dues par le copropriétaire saisi, pour le(s) lot(s) considéré(s) au Syndicat des Copropriétaires à un titre quelconque (par exemple : charges impayées avec mention de la date de l'appel de fonds)

L'information prévue par le :

D/ de l'article 5 sur le montant des charges afférentes au(x) lot(s) considérés(s) pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté, a pour objet de porter ces indications à la connaissance des éventuels adjudicataires pour lui permettre de vérifier, en cas d'acquisition, qu'il sera en mesure de faire face aux obligations juridiques et financières attachées à sa qualité de copropriétaire.



**3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT
MANDE**



Date d'émission : 02/08/13



SOMMAIRE

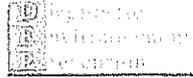
Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
5. Les évaluations périodiques
 - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante
8. Plans et/ou photos et/ou croquis

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
 - a) Investigations complémentaires à réaliser
 - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
 - a) Matériaux et produits - liste A
 - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
 - Comptes rendus d'analyses
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
 - Plan
 - Attestation d'assurance
 - Attestation de compétence

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE



FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 02/08/13

Historique des dates de mises à jour : 02/08/13

Référence du présent DTA : 264086

1 - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 22/02/13

Nom : NEXITY NOGENT

Adresse : 43 Boulevard de STRASBOURG BP 19 - 94731 NOGENT SUR MARNE CEDEX

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : 3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Nom : NEXITY NOGENT

Fonction :

Service :

Adresse complète : 43 Boulevard de STRASBOURG BP 19 - 94731 NOGENT SUR MARNE CEDEX

Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

2 - RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage

3 - LISTE DES LOGAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Référence du rapport de repérage : 264086

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite ²	Motif de non visite
3 Principal	-1	Couloir, Escalier		
	Combles	Combles		
	RDC	Cabanon, Couloir, Cour, Débarras, Hall		
	Toiture	Toiture		
	RDC à 3	Façades, Patier et escalier		
	4	Couloir, Escalier, Façades, WC		

² : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE – 94160 SAINT MANDE

4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées ¹
Néant				

¹ Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

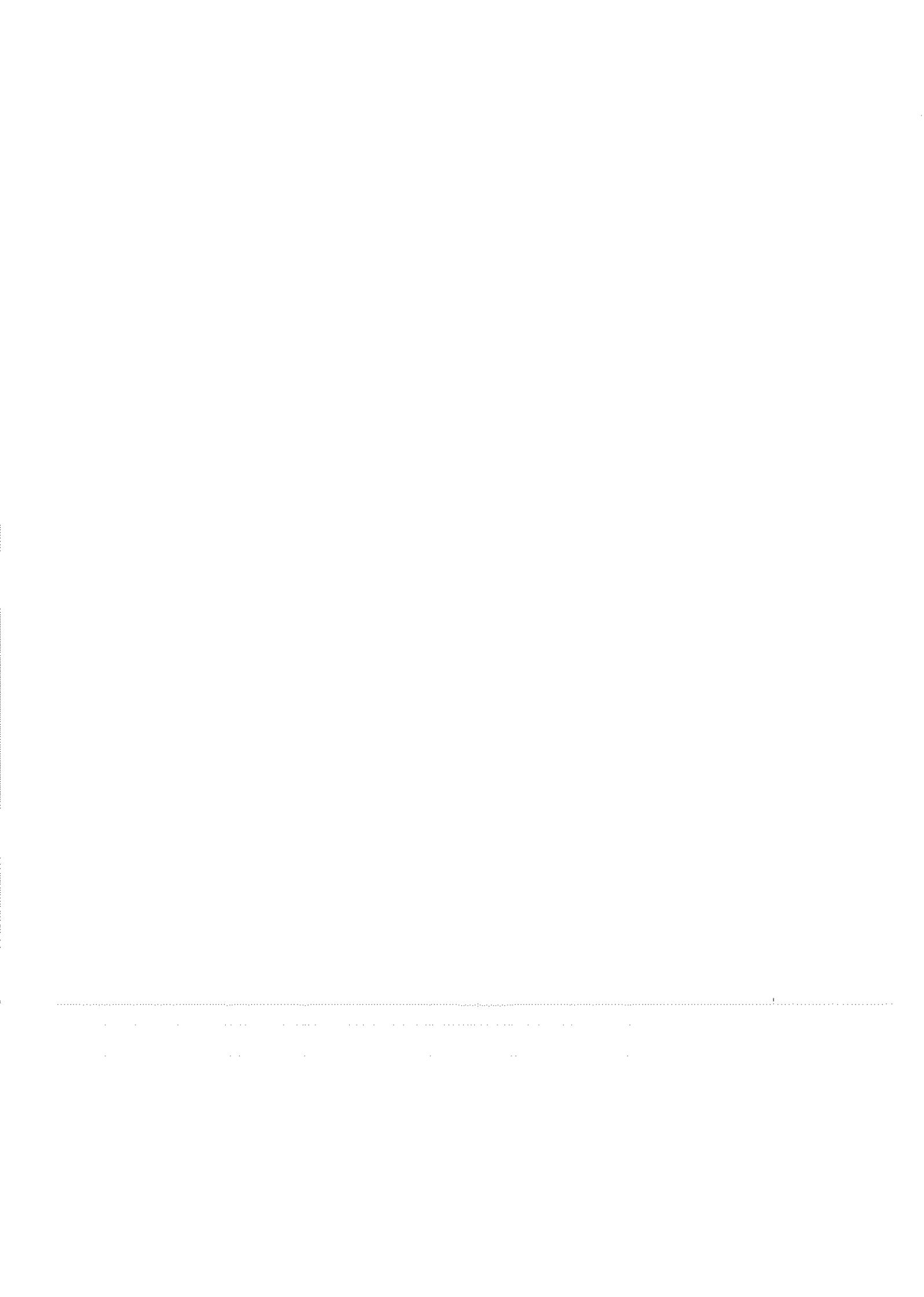
N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
25/07/13	DTA	Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment fumées	Cage 3 Principal – Toiture niv. Toiture	Non dégradé	EP ²
25/07/13	DTA	Matériau n° 2 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment	Cage 3 Principal – Cabanon dans la cour niv. RDC	Non dégradé	EP ²
25/07/13	DTA	Matériau n° 3 : Panneaux (Bardages et Façades légères) – Panneau en amiante ciment	Cage 3 Principal – Cabanon dans la cour (parois ext) niv. RDC	Non dégradé	EP ²
25/07/13	DTA	Matériau n° 4 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment (en dépôt dans la cour)	Cage 3 Principal – Cour (en dépôt) niv. RDC	Non dégradé	ACI ²



3 Avenue du GENERAL DE GAULLE – 94160 SAINT MANDE

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
25/07/13	DTA	Matériau n° 5 : Accessoire de couverture – Mitron en amiante ciment (en dépôt dans les combles)	Cage 3 Principal – Combles (en dépôt) niv. Combles	Dégradation généralisée	AC2

² Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

5 - EVALUATIONS PERIODIQUES

5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

** L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.*

5 b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

**6 - TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT - MESURES
CONSERVATOIRES**

**6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de
l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de
l'amiante.**

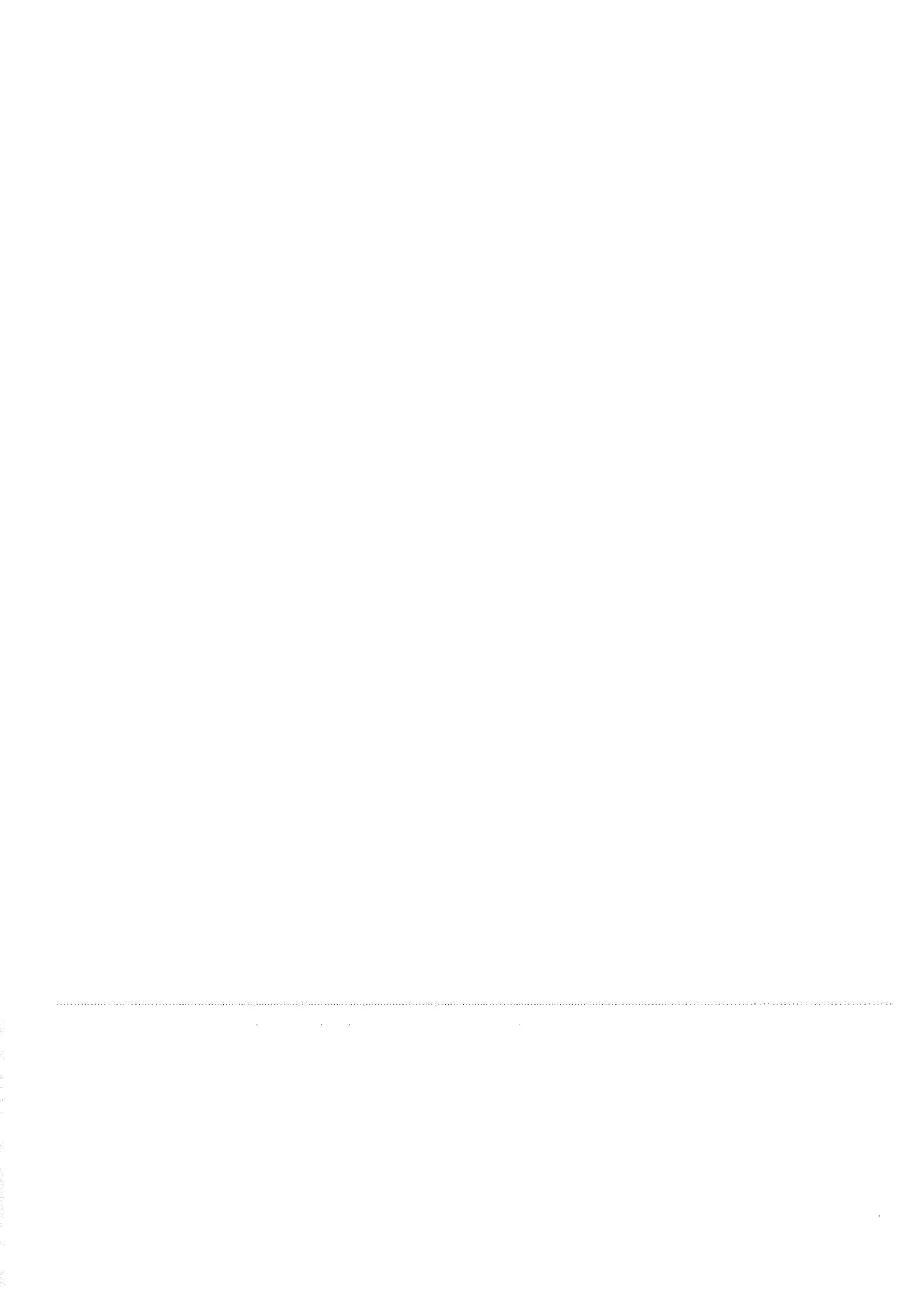
Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**7 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE**

Ci-jointes

8 - PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

Se reporter au rapport de repérage.



RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies et après rappel des règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésotéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre l'exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrisme important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée de tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-93 à R. 4412-118 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison totale permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 85-266 du 28 avril 1985 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code de l'environnement doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être engagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d). Informations sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.siaac.org.

e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers ou aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE



**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET
PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A
INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 du 26 décembre 2008 et le décret 2011 - 629

**3 Avenue du GENERAL DE GAULLE
94160 SAINT MANDE**

Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation
- CAGE 3 : Principal -IR+4

Loge : NON

**Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de
rapport**

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

Commanditaire :	Cabinet NEXITY NOGENT 43 Boulevard de STRASBOURG BP 19- 94731 NOGENT SUR MARNE CEDEX
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 - Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	25/07/13
Diagnostic réalisé par :	DEP - Yves CARDINALE Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : GINGER CATED - 12 ave Gay Lussac - ZAC La Clef Saint Pierre - 78990 ELANCOURT, le 18/06/12. Numéro de certification : 907.
Référence rapport :	264086 / 94160GEGA000300
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Guillaume RAVANT
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182

Rédacteur : Laëlia MEGRHAOUJ

Vérificateur : Yves CARDINALE

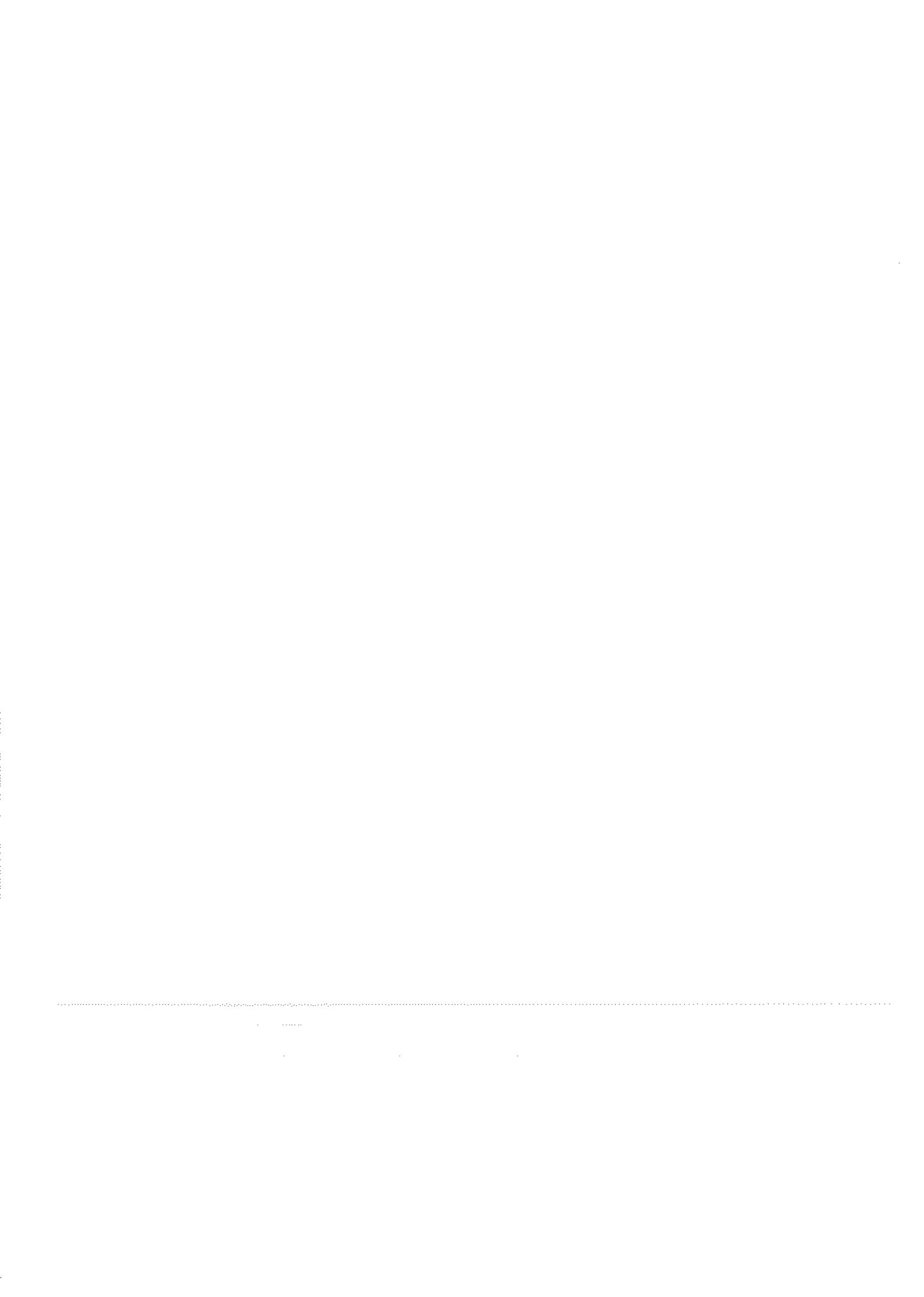
Signature

Siège social : 9 rue Edmond Michelot - ZA Fontaine du Valstizau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

► N° Indigo 0820 000 723

► N° Indigo FAX 0 820 821 102

© 2013 NEXITY - Repérage de l'amiante - 0820 000 723 - 0820 821 102 - 93360 NEUILLY PLAISANCE



3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

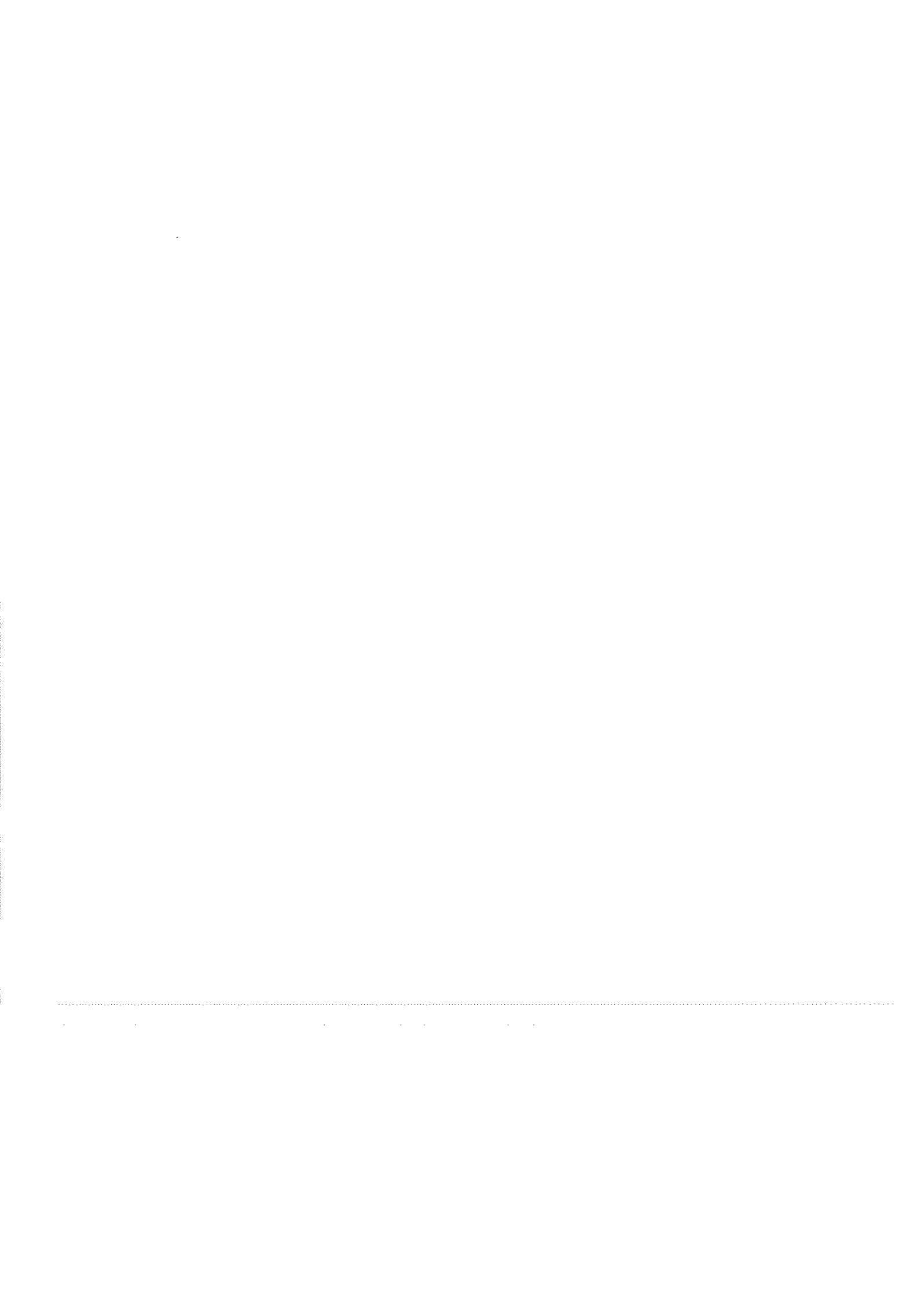
I - PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNES AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	NON	NON
Calorifugeages	NON	NON
Faux plafonds	NON	NON

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	NON	NON
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joint (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux	OUI	OUI
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	OUI	OUI
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	OUI	OUI



3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

II - LISTE DES LOCAUX VISITES

Cage	Niveau	Localisation
3 Principal	-1	Couloir, Escalier
	Combles	Combles
	RDC	Cabanon, Couloir, Cour, Débarras, Hall
	Toiture	Toiture
	RDC à 3	Façades, Palier et escalier
	4	Couloir, Escalier, Façades, WC

III - LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE

Néant

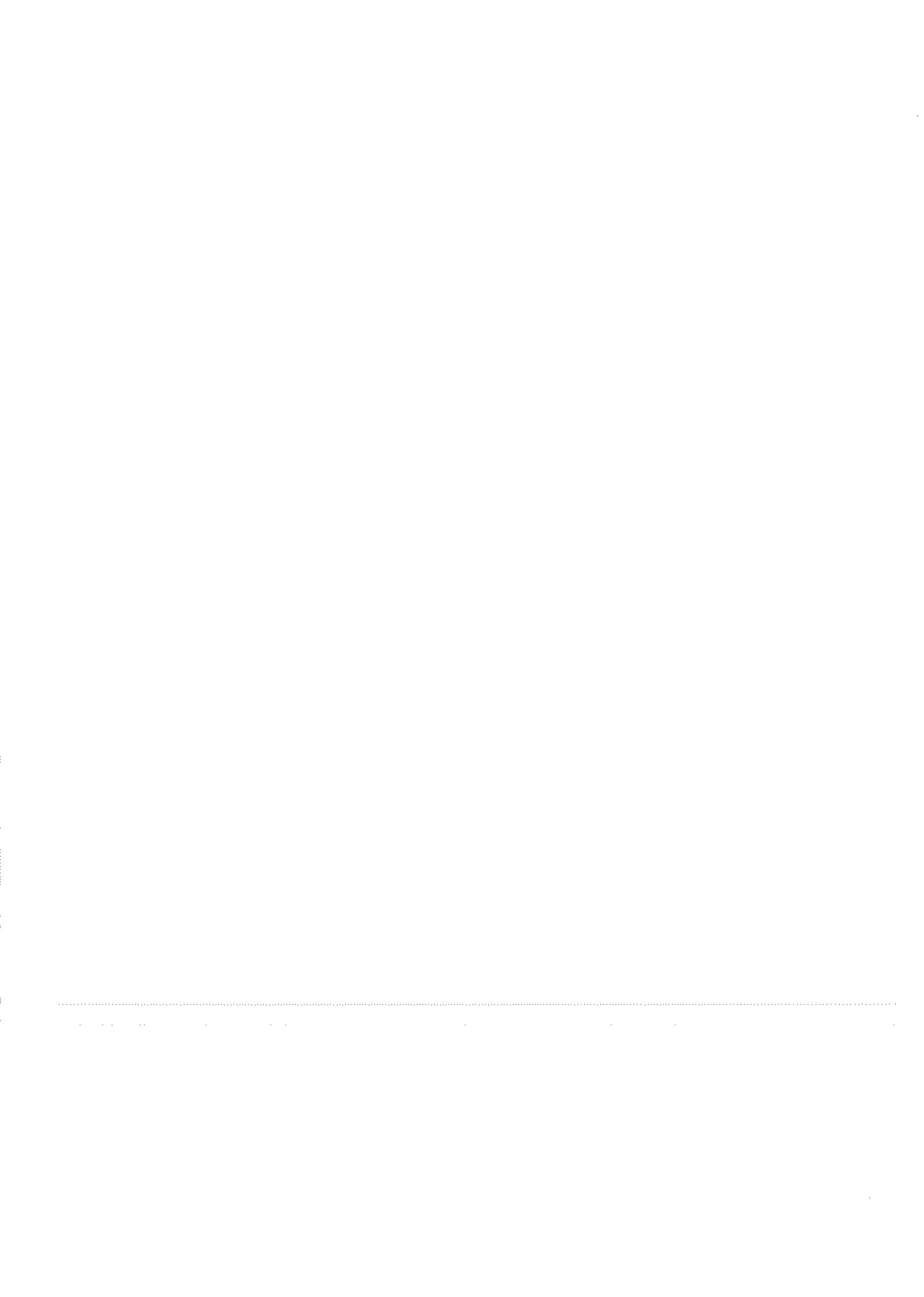
IV - OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Néant

b) - Observations complémentaires

Néant



V - DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation-thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI - METHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

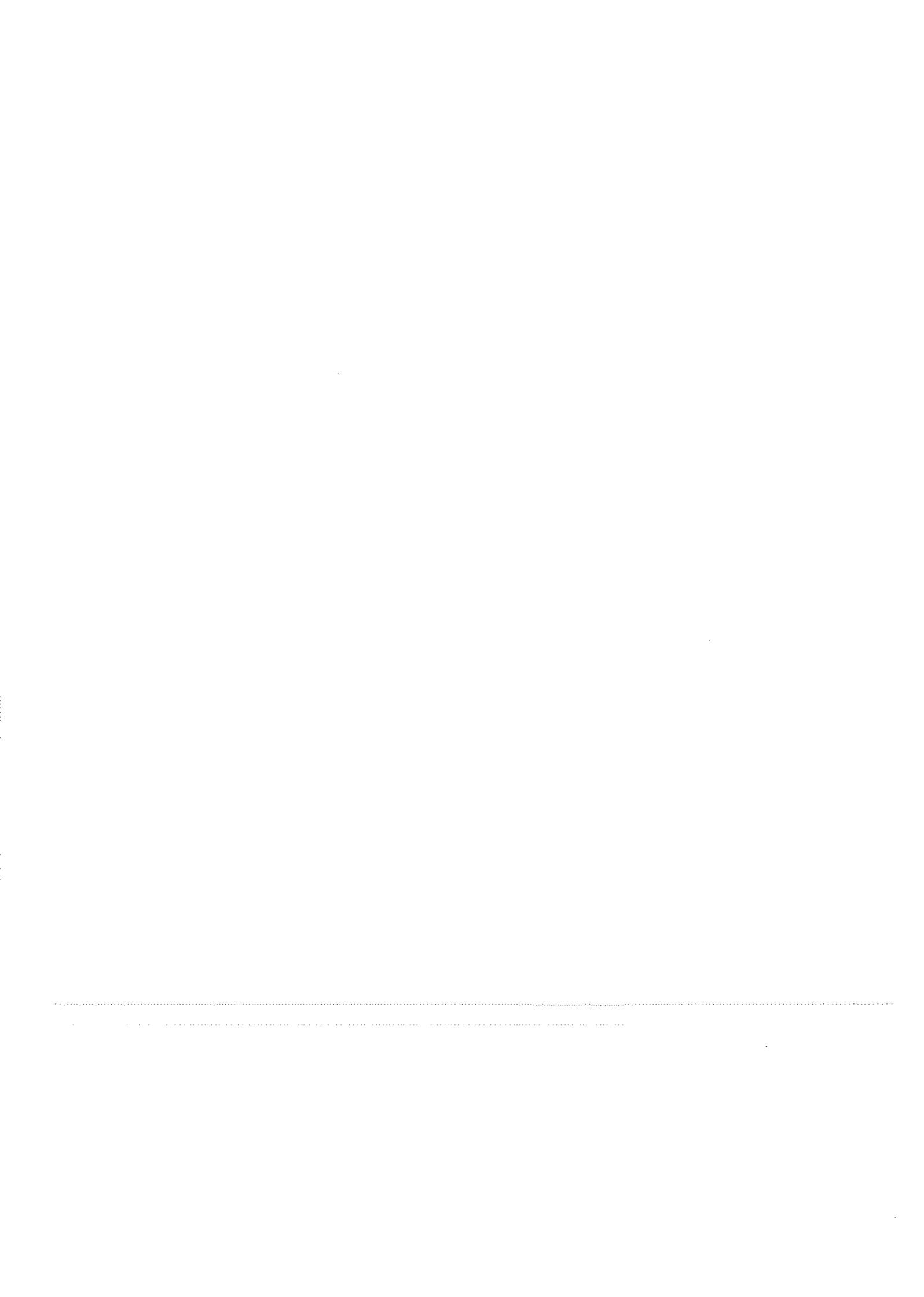
L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.



3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

.....
.....
.....

VII - RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE A

Cage : 3 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

VIII - RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE B

Cage : 3 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Toiture	Toiture	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) - Conduit amiante ciment fumées	1	NON	OUI	
RDC	Cabanon dans la cour	Plaque de toiture - Plaque ondulée en amiante ciment	2	NON	OUI	
RDC	Cabanon dans la cour (parois ext)	Panneaux (Bardage et Façades légères) - Panneau en amiante ciment	3	NON	OUI	
RDC	Cour (en dépôt)	Plaque de toiture - Plaque ondulée en amiante ciment (en dépôt dans la cour)	4	NON	OUI	
Combles	Combles (en dépôt)	Accessoire de couverture - Mitron en amiante ciment (en dépôt dans les combles)	5	NON	OUI	

NOTA :

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 1, 2, 3, 4 et 5 n'ont pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

IX - CONCLUSIONS GENERALES

a) Matériaux et produits de la liste A :

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

b) Matériaux et produits de la liste B :

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 1 : Conduit en amiante ciment (EP, EU, Fumées extérieurs) - Conduit amiante ciment fumées	Cage 3 Principal - Toiture niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Plaque de toiture - Plaque ondulée en amiante ciment	Cage 3 Principal - Cabanon dans la cour niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Panneaux (Bardages et Façades légères) - Panneau en amiante ciment	Cage 3 Principal - Cabanon dans la cour (parois ext) niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Plaque de toiture - Plaque ondulée en amiante ciment (en dépôt dans la cour)	Cage 3 Principal - Cour (en dépôt) niv. RDC	Non dégradé	AC1	Procéder au recouvrement
Matériau n° 5 : Accessoire de couverture - Mitron en amiante ciment (en dépôt dans les combles)	Cage 3 Principal - Combles (en dépôt) niv. Combles	Dégradation généralisée	AC2	Procéder au retrait

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Evaluation périodique; AC1 - Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 - Action corrective de 2nd niveau.

3 Avenue du GENERAL DE GAULLE - 94160 SAINT MANDE

X - ANNEXES (NON PAGINEES)

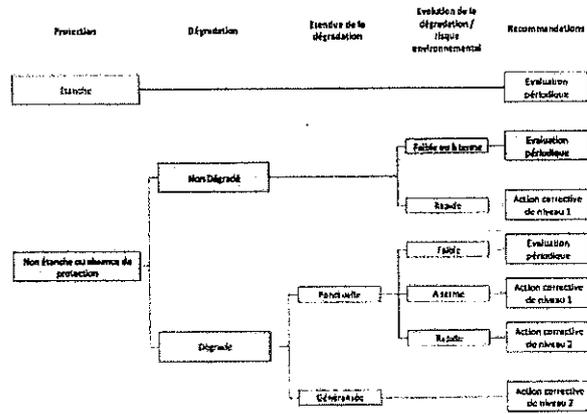
- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°1 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment fumées :
 – Cage 3 Principal : Toiture, niveau Toiture

Matériau n°2 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment :
 – Cage 3 Principal : Cabanon dans la cour, niveau RDC

Matériau n°3 : Panneaux (Bardages et Façades légères) – Panneau en amiante ciment :
 – Cage 3 Principal : Cabanon dans la cour (parois ext), niveau RDC



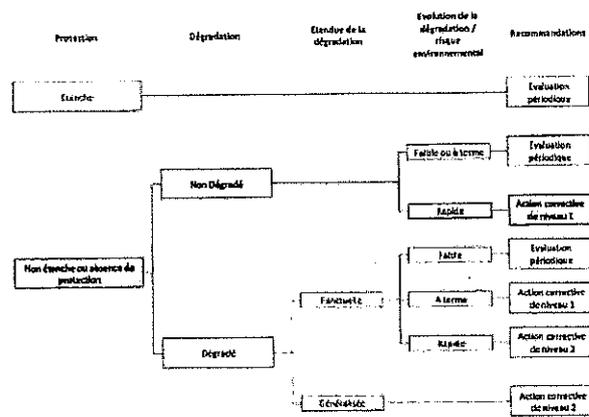
.....

.....

.....

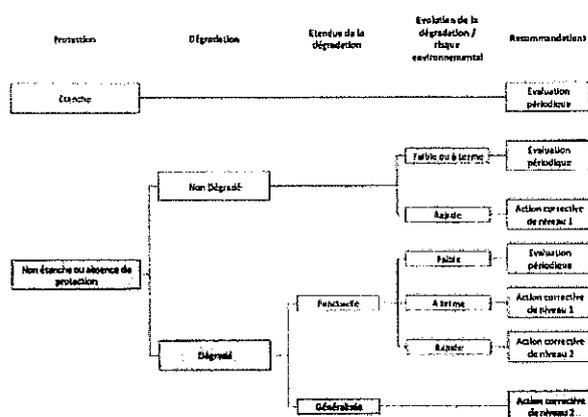
ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

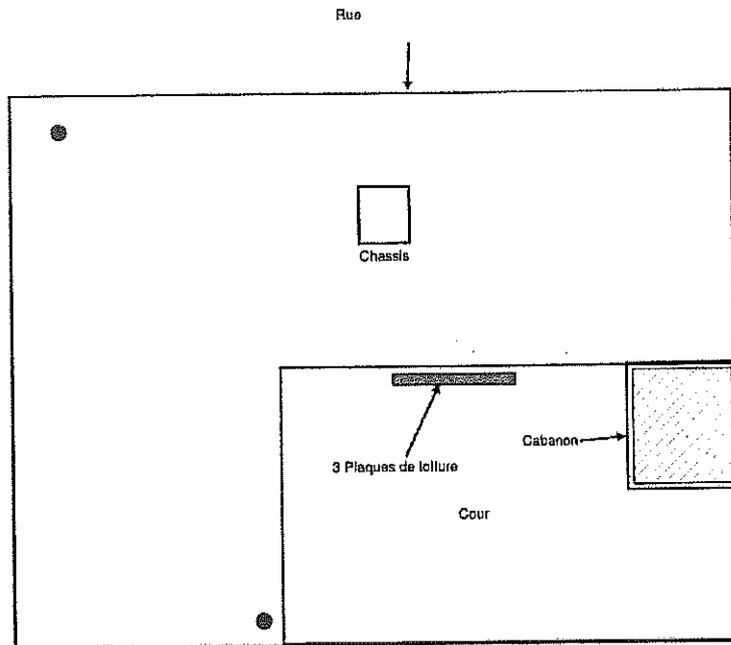
Matériau n°4 : Plaque de toiture – Plaque ondulée en amiante ciment (en dépôt dans la cour) :
 – Cage 3 Principal : Cour (en dépôt), niveau RDC



ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°5 : Accessoire de couverture – Mitron en amiante ciment (en dépôt dans les combles) :
 – Cage 3 Principal : Combles (en dépôt), niveau Combles





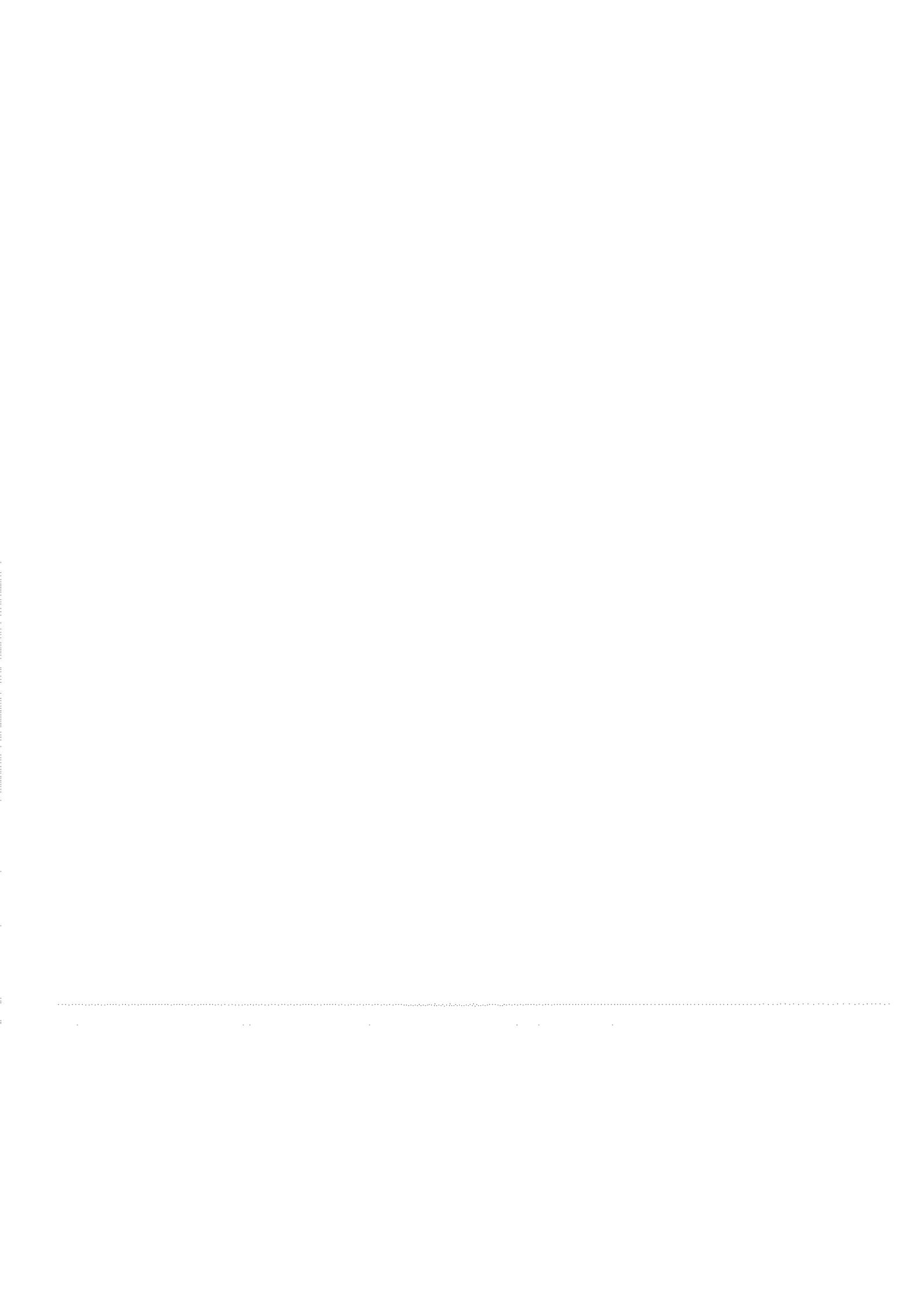
- a ① Conduit en amiante ciment (EPEU, Fumées extérieures)
- ▨ a ② Plaque de toiture
- a ③ Panneaux (Bardages et Façades légères)
- ▨ a ④ Plaque de toiture Cour (en dépôt)

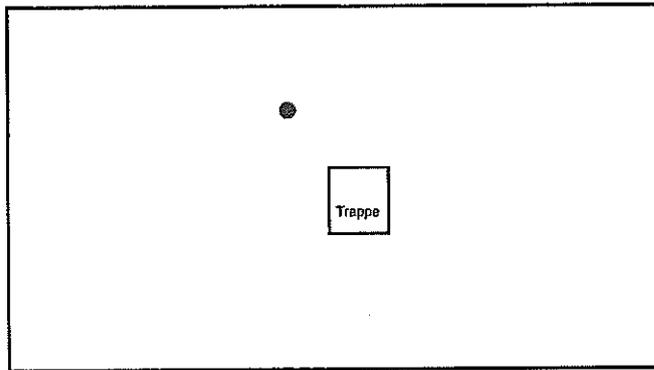
LEGENDE	
●	Prélèvement Refusé
● a	Prélèvement Matériau Amianté
● a	Prélèvement Matériau Non Amianté
● a	Idem ou Réputé Amianté
●	Prélèvement pour analyse

1

PLAN DE MASSE

3, Avenue du GENERAL DE GAULLE
94160 SAINT MANDE








 Accessoire de couverture
 Combles (en dépôt)

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

2
 PLAN DES COMBLES
 3, Avenue du GENERAL DE GAULLE
 94160 SAINT MANDE



Bernard LOISY

Agent Général

Assurances de Particuliers
Professions Libérales et Entreprises
34, rue de l'Orangerie
78000 Versailles
Tél 01 39 50 07 26
Fax 01 39 50 22 87
ORIAS : 07022078 - www.loisy.fr
AGAM : 61, rue Taliboult - 75438 Paris Cedex 09

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** :
n° 100234/ 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives)

Diagnostics parasites (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb

- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (évaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décret, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique ; établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habilitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France, conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué.

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

10000219 - 01/05/06 - 02/01/07

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 952 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 952

Allianz I.A.R.D.
S.A. au capital de 938 787 416 euros
547 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR76 547 110 291

Entreprises régies par le Code
des Assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Diagnostic réglementaire des installations Intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ (loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etais des lieux

Etablissement d'états des lieux relatif à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostcs techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes Installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972)
Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD,

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'OEUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air, à l'eau,

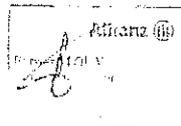
Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2013 au 31 Décembre 2013, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 18 Janvier 2013.



Bernard LOISY
Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

AOP00073-110209-110201/17

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
240 239 962 RCS Paris
N° TVA: FR28 240 239 962

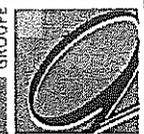
Allianz IARD
S.A. au capital de 938 787 416 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA: FR26 542 110 291

Entreprises régies par le Code
des Assurances
Siège social:
87 rue de Valenciennes, 75002 Paris

.....

.....

.....



Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à

CARDINALE Yves sous le numéro 907

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Début validité	Fin validité
<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	18/06/2012	17/06/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Plomb Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	18/06/2012	17/06/2017
	<input type="checkbox"/> Mention Plomb Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb (CTPP)		
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites <input checked="" type="checkbox"/> France métropolitaine <input type="checkbox"/> Outre-mer	18/06/2012	17/06/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE Diagnostic de performance énergétique individuel	12/06/2012	11/06/2017
	<input type="checkbox"/> Mention DPE Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments		
<input checked="" type="checkbox"/>	GAZ Etat des installations intérieures de gaz	12/06/2012	11/06/2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité Etat des installations intérieures d'électricité	12/06/2012	11/06/2017

(*) date de prorogation conformément aux mesures transitoires du 12 janvier 2012 pour l'application de l'arrêté compétence DPE

A Elancourt, le 12 septembre 2012

Le Directeur GINGER CATED
Jean-Louis PANETIER



E20 - v9 du 11 mai 2012

page 1 sur 2

GINGER CATED

.....
.....
.....

AFFAIRE : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble
3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (Val-de-Marne)
C/ SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SAINT MANDE
N° RG :

DIRE

L'an deux mille dix-neuf et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de
CRETEIL et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SCP LANGLAIS CHOPIN, agissant par Maître
Florence CHOPIN, Avocat du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE
(Val-de-Marne), poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu le 19 novembre 1949 par Maître CHAMPETIER de
RIBES, Notaire à VINCENNES et ses modificatifs.

Et Maître Florence CHOPIN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier,
sous toutes réserves.

Avocat

ARPIAUDINEAU GUITTON
Me **ERIC ARPIAUDINEAU**
70 rue de la Harpe
75005 PARIS
TAL. 01 47 16 00 30



N° 3231
N° de formulaire: **H 26 HT 2**
Date de dépôt: **06/11/2008**
Références: **2008**

demande de renseignements

(pour la période antérieure au 1^{er} janvier 1956)

sans formalité

sur formulaire de demande de renseignements de réputation judiciaire

Formule de:

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

1. Nom et prénom du demandeur: **M. ERIC ARPIAUDINEAU**

2. Adresse: **4 rue Saint-Hippolyte**

3. Code postal: **75001** Commune: **PARIS**

4. Date de naissance: **01/06/1930**

5. Lieu de naissance: **Le Havre**

6. Signature de demandeur: **A. PARIS le 06-11-2008**

Demande à soumettre après la consultation des administrations compétentes. L'imprimé doit être rempli dans les cadres réservés en blanc, soit à la machine à écrire en frappe directe pages 1 et 2 (les pages 3 et 4 sont obligatoirement remplies par duplication carbone), soit par des procédés modernes de reproduction ou des machines à impression automatique.

I - COÛT

COÛT des renseignements demandés: **21 x 50 = 1050**

EXTRAITS des documents demandés: **50**

Mode de paiement:

100% **3000** €

Mode de paiement:

à l'avance

par mandat de paiement C.D.C.

mandat

par chèque

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DEMANDE JURISDICTIONNELLE

La demande de renseignements est déposée au tribunal compétent:

1. Tribunal de première instance: Tribunal de commerce:

2. Tribunal de grande instance: Tribunal de commerce:

3. Tribunal de commerce:

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans la mesure où il ne s'agit que d'un conservateur:

1. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

2. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

3. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

4. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

5. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

6. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

7. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

8. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

9. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

10. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

11. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

12. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

13. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

14. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

15. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

16. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

17. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

18. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

19. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

20. Le conservateur a été avisé de la demande de renseignements:

.....

.....
.....
.....

DEMANDE DE L'USAGER

La demande s'inscrit au Conservatoire des hypothèques de la ville de

III - NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES

- une COPIE
- un EXTRAIT LITTÉRAL (limité aux clauses susmentionnées)
- un EXTRAIT
- un EXTRAIT SOMMAIRE

IV - DESIGNATION DES DOCUMENTS

Ordre	Volumes	Numéros	Date de la Formule	Nature du document	Bureau compétent à la date d'exécution de la formule	Requiescences
1	3140	2072	29-12-1949	Règlement de copropriété	Commune de SAINT-MANDE (94160)	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

V - DESIGNATION DES PERSONNES

Doit être ou avoir été titulaire de son pouvoir du conservateur (décret du 11 mai 1945 modifié par décret du 14 mai 1950 modifié par décret du 14 mai 1952)

Prénoms	Nom	Fonction	Qualité

VI - DESIGNATION DES IMMEUBLES

Doit être ou avoir été titulaire de son pouvoir du conservateur (décret du 11 mai 1945 modifié par décret du 14 mai 1950 modifié par décret du 14 mai 1952)

Commune	Section cadastrale	Numéro	Nature des immeubles	Surface	Numéro de copropriété

Les dispositions des articles 44, 86 et 86 bis de la loi de 1955 relatives à l'information aux tiers et aux libérés s'appliquent à cette demande pour les requêtes déposées au Conservatoire des hypothèques, au sein d'un acte de conservation.

SECRET

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUDGEMENT À TRANSCRIRE.

registré mais qui le sera en même temps que les présentes. Aux termes auquel acte le comparant en sa dite qualité de gérant de la Société civile Immobilière au 3 de la rue de la République à St Mandé, en vue d'un partage éventuel entre les membres de la dite Société civile Immobilière au 3 de la rue de la République à Saint Mandé, des locaux constituant un immeuble de rapport situé à Saint Mandé (Seine) 3 rue de la République. A été établi : 1° - la désignation dudit immeuble, sa division par étages, boutiques, appartements ou chambres. 2° - Le règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations de tous co-propriétaires futurs, ainsi que de tous ayants droits à quelque titre que ce soit. Le comparant es qualités déclare et reconnaît que cet acte a été écrit à la machine et que la signature qui y est apposée ainsi que la mention qui la précède émanent bien lui-même. Voulant qu'au moyen du présent dépôt l'acte adont s'agit ait et acquière au moyen des présentes tous les effets d'un acte authentique. Cet acte est écrit sur trois feuilles de papier au timbre de deux cent dix francs et trois feuilles de papier au timbre de cent cinq francs contenant cinq renvois approuvés, une ligne entière, trois chiffres et cinq mots nuls rayés. 2° - et les plans ci-après relatifs à la division de l'immeuble dont s'agit a) plan des caves - b) plan du rez de chaussée c) plan au premier étage d) plan des deuxième et troisième étages e) plan du quatrième étage. Et pour compléter la désignation de l'immeuble dont s'agit, établie dans le dit règlement de co-propriété, M. Xénard déclare : que le dit immeuble est élevé sur caves d'un rez de chaussée et de quatre étages, dont partie seulement sur le devant est mansardé, le tout couvert en zinc. Cour bitumée dans laquelle se trouve un puits mitoyen avec la propriétaire de gauche. Le tout d'une contenance superficielle de trois cent soixante mètres carrés environ, cadastré, section D, n° 42. Visant : pardevant à la rue de la République, au fond à M. Masson ou représentants (mur de clôture mitoyen à droite à M. Hébert ou représentants (mur mitoyen jusqu'à hauteur de clôture seulement, le surplus appartenant à la dite propriété et à gauche à M. Jacquemin ou représentants **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ** en la personne de la Société civile Immobilière au 3 de la rue de la République à St-Mandé - L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la société civile immobilière au 3 de la rue de la République à St-Mandé au moyen de l'acquisition qui en a été faite en son nom par M. Xénard comparant son gérant de : Mme Elicie Anne Camille TISSOT sans profession propriétaire épouse contractuellement séparée de biens de M. Paul SCHOMA, sans profession, avec lequel elle demeurait à Saint Mandé (Seine) rue de la République n° 3. Et M. Jean Hughes OLTRAMARE directeur de banque, et une amie française TISSOT, son épouse, demeurant ensemble à Londres (Angleterre) 7 Great Winchester Street. Suivant acte reçu par Me Champetier de Ribes, notaire sous signé, le vingt huit octobre mil neuf cent quarante neuf. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de : La réserve expresse par Mme Schoma, l'une des vendeuses au profit de l'usufruit d'un appartement sis au troisième étage, face à l'escalier de l'immeuble dont s'agit composé de : entrée, cuisine, water closet, salon, salle à manger, chambre à coucher et une cave. Pendant la vie de

dans et la
bon lui sembler
qui survivrai
lions grosses
et de la cons
ultiers voude
la dite civ
et lui donner
million quat
quel les parti
elle sept ce
les locatari
conséquence il
se cent vingt

elle somme de
chus. a été p
et quittané
des vendeurs
SCHOMA, divo
le régime de
regu par Me Cha
neuf cent tren
Oltraumare : qu
le mariage av
mil neuf cent
de mineurs
égale. qu'il e
sujettes à
la faillite
ment pas desan
aout mil neuf
sans le régle
tibles de l'Étu
modifiée, c
illicites. b
nals. Une exp
eau des hypoth
neuf, volume 3
conservateur
les précédén
à l'immeuble
a révélé l'
cier de France
n° 19, 8
n° 66 n° 123 et 1
pour sûreté d
niée et de l
ites par la loi
es sur cette
immeuble dont
moyen de l'acq
priété pour y
après nommés.
sation de son
parée de biens
étaire avec l
publique n° 3.
orges (Seine)
prix principa
chargés les acqu
solidairement
ence, société
profit auquel
cessaires, sav
six francs quat
mier janvier
de francs son
et vendeuses

TRANSCRIE.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

même temps que les
acte le comparant
de la Société civile
e la République à
éventuel entre les
ville Immobilière du
à Saint Mandé, des
le de rapport situé
de la République.
quel immeuble, sa
s, appartements ou
co-propriété détermi
ns de tous co-proprié
tous ayants droits à
e comparant es qualif
acte a été écrit à
re qui y est apposée
précède émanant bien
n du présent dépot l
nières au moyen des
n acte authentique
feuilles de papier
rance et trois feuil
cinq francs contenant
ligne entière, trois
yés 2° et les plans
ion de l'immeuble
s -b) plan du rez de
étage à) plan des de
plan au quatrième ét
signation de l'immeubl
e dit règlement de so
que le dit immeuble
e chauffée et de
seulement sur le devant
rt en zinc. Cour bitu
un puits mitoyen avec
e tout d'une contena
nt soixante mètres ca
on 6, n° 43, relevant
ublique. Au fond à
sur de clôture mitoyen
sements (sur mitoyen
seulement, le surplus
été et à gauche à M.
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
civile Immobilière
que à St-Mandé - l'in
artient à la société
à rue de la République
vision qui en a été
d comparant son gérant
TISSOT sans profession
uslement séparés
sans profession, avec
t Mandé (Seine) rue
san Hughes OLTRAMARE
marie Françoise
t ensemble à Londres
ter Street? Suivant
de Bibes, notaire sou
mil neuf cent quar
au lieu moyennant sa
par Mme Schoma, l'
fit de l'usufruit d'un
étage, face à l'esc
t composé de entrées
salle à manger.
Pendant la vie de

ite dame et la faculté de disposer audit droit d'usufruit au profit de
non lui semblerait pendant toute la vie de M. Schoma, son mari pour le cas
lui survivrait et ce, sans aucun loyer ni charges à payer, ni travaux
opérations grosses ou d'entretien, à l'exclusion de l'impôt de la pote mobi
re et de la consommation d'eau. Avec stipulation que dans le cas où les
truitiers voudraient louer l'appartement dont s'agit, ils devraient faire
voir à la Sté. civile Immobilière au 3 de la Rue de la République à St
mandé et lui donner la préférence pour la location 2° et le prix principal
un million quatre cent cinquante mille francs ci..... I.450.000
à quel des parties ont convenu de déduire la somme de vingt
mille sept cent cinquante francs montant des loyers d'avan
par les locataires sur les baux et locations de l'immeuble ci..... 26.750
conséquence il est resté disponible la somme de un million
cent vingt trois mille deux cent cinquante francs ci..... I.423.250

Quelle somme de un million deux cent vingt trois mille deux cent cinquante
francs a été payée comptant audit contrat par M. Xénard, au nom de la so
cété et quittancée par les vendeurs. audit acte il a été déclaré sur l'acte
des vendeurs, Mme Schoma, qu'elle était mariée en premières nocces avec
Paul SCHOMA, divorcé, en premières nocces de Mme Louise Marie Thorelle,
régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Me Chaupetier de Bibes, notaire soussigné, le vingt huit mars
mil neuf cent trente six, sans clause de dotalité ni obligation d'emploi. M. a
Ultramare qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens
le mariage avait été célébré à Notre Dame de France à Londres le onze
mil neuf cent douze. Et que tous n'étaient pas et n'avaient jamais été
leurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions important, hypothe
légal. Qu'ils n'étaient pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de
surre sujettes à réduction. Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en
t de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement. Qu'ils n'
aient pas demandé à bénéficier des dispositions du décret loi du vingt
sept mil neuf cent trente sept instituant en faveur des commerçants et
sans le règlement amiable homologué. Qu'ils n'étaient pas touchés ni sus
ceptibles de l'être par les dispositions: a) de l'ordonnance du 18 octobre
1941, modifiées, complétées et confirmées par celle du 6 janvier 1945 sur des mo
s illicites, b) et de l'ordonnance du 26 décembre 1944 sur l'indignité na
tionale. Une expédition audit contrat de vente a été transcrite au dixième
au des hypothèques de la Seine, le dix sept novembre mil neuf cent quar
neuf, volume 3129, n° 2555. Et l'état délivré sur cette transcription par
le conservateur au dit bureau, le dit jour, au chef des vendeuses et de
les précédents propriétaires dénommés en l'origine de propriétés et rela
à l'immeuble dont s'agit, négatif quant aux aises, transcriptions et men
sions a révélé l'existence de deux inscriptions prises au profit du Crédit
foncier de France, société anonyme ayant son siège social à Paris, rue des
Capucines, n° 19, savoir la première la vingt trois février mil neuf cent dix
sept, n° 123, et la deuxième le quatre avril mil neuf cent dix neuf, vol. 200
pour sûreté de prêts aujourd'hui remboursés et dont les formalités de
inscrite et de radiation sont actuellement en cours. Les formalités pres
crites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été rem
plies sur cette acquisition. En la personne de Mesdames SCHOMA et OLTRAMARE
immeuble dont s'agit appartenait en propre à Mesdames Schoma et Ultramare
moyen de l'acquisition qu'elles avaient faite conjointement de la nue
propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant de M. et Mme TISSOT
après nommés, Mme Schoma alors célibataire et Mme Oltramare avec l'auto
risation de son mari, de Mme Emma Théodora Simon, sans profession, épouse
garde de biens, assistée et autorisée de M. Camille François TISSOT, pro
taire avec lequel elle demeurait à Saint Mandé, (Seine) Grande rue de la
publique n° 3. Suivant acte reçu par Me Garçet, notaire à Villeneuve Saint
Georges (Seine et Oise) le neuf février mil neuf cent vingt trois. Moyennant
prix principal de cent vingt mille francs. Sur lequel prix Mme TISSOT
chargé les acquéreurs qui ont accepté et s'y sont obligés, conjointement
solidairement entre elles de payer en son acquit au Crédit Foncier de
France, société anonyme dont le siège est à Paris, rue des Capucines, n° 19
profit auquel il a été fait toutes délégations et indications de paiements
de cinquante francs quatre vingt dix centimes. solde principal et intérêts au
dix sept janvier mil neuf cent vingt trois, d'un prêt de soixante quinze
mille francs consenti par le Crédit Foncier de France au profit de Mme
Tissot, vendeuse au dit acte, suivant contrat conditionnel reçu par le dit

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

se devant le même notaire
 ... 61.232.90
 ...
 ... 17.764.30
 ... 81.997.50

ix ci-dessus, la somme
 qui a été payée com
 Une expédition audit
 hypothèques de la
 n° 527 avec inscrip
 se de laquelle ins
 été dans le contrat
 au ci-dessus analys
 elle à en rapporter
 la mainlevée et le cer
 qui ont pu être pris
 réts ci-dessus énoncés
 et général levé sur
 s'agit et ci-dessus
 été représenté au
 pour la purge des hyp
 de acquisition, la ven
 it civil qu'elle étai
 de la séparation
 de Gardat, notaire
 tant aucune clause
 était veuve en premiè
 it pas et n'avait ja
 fonctions emportant
 le rôle de la con
 le, suivant exploit d
 u six février mil
 faite à M. le tréso
 it profitant à M. et
 te de leurs décès
 et Mandé (Seine) 3 ru
 pt. Et celui de Mme
 trouvait momentanément
 - En la personne de
 seot, sus nommée,
 autorisation de son
 veuve de M. Alphonse
 2° Mme Blanche
 r, la dite dame sans
 30. - M. Gabriel
 et à Paris, boulevard
 ation authentique
 y, tous deux nego
 termes d'un contrat
 notaire à Paris,
 tion a eu lieu moyent
 itrat en mains, c'est
 rente à la charge de
 bees du contrat qui
 s. Quant aux cent
 as un délai de quatre
 ancs pour cent par
 quels ont été sti
 de prix, Mme

Tissot s'est libérée envers ses vendeurs, ainsi que l'a constaté une quit
 tance reçue par les dits Mes Garcet et Me Delapalme, le dix sept mats mil
 neuf cent six. Une expédition audit contrat de vente a été transcrite au
 bureau des hypothèques de la Seine, (dixième bureau) le dix neuf décembre mil
 neuf cent cinq, volume 445, n° 1552 avec inscription d'office du même jour
 vol. 63 n° 209. Laquelle a été radiée le huit mai mil neuf cent six, en vertu de
 la quittance sus énoncée, contenant mainlevée de la dite inscription. Sur
 cette transcription et à la date du même jour, il a été délivré par le
 Conservateur au dit bureau des hypothèques de la Seine, savoir : 1° - Un état
 qui a révélé outre l'inscription d'office sus énoncée, l'existence de deux
 autres inscriptions, savoir : 2° - Une du vingt quatre juillet mil neuf cent cinq
 vol. 61 n° 77 au profit de Mme Vve Rigot Jéan née Antoinette Péliissier, vou
 tiers, demeurant à Saint Laurent de Muré (Isère) contre M. Jules Marie
 Fleury, sus nommé pour sûreté d'une somme en principal et accessoires de sept
 mille cinq cents francs. Mainlevée de cette inscription a été donnée suivant
 acte reçu par le Couturier, notaire à Beyriem (Isère) le vingt trois décem
 bre mil neuf cent cinq. Et l'autre du treize septembre mil neuf cent cinq
 vol. 62 n° 161, au profit de : 1° - Lucien Rigot, propriétaire rentier, demeurant
 à Roussieu 2° - et Honoré Guyot, propriétaire et menuisier demeurant à
 Chaleyssin, contre M. Edmond Adolphe Marcel Fleury sus nommé, pour sûreté d'
 une somme en principal et accessoires de sept mille cinq cents francs.
 Mainlevée de laquelle inscription a été donnée aux termes d'un acte reçu par
 ledit Me Couturier, notaire sus nommé, le dit jour (25 décembre 1905) 2° - et
 un certificat qui est demeuré négatif d'inscription, de transcription de sui
 sie et autre, mention de résolution, nullité ou rescision. Les formalités
 prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été em
 plies sur cette acquisition attendu les déclarations faites audit contrat sur
 l'état civil des vendeurs savoir : Mme Vve Pingui qu'elle était veuve en pre
 mières noces non remariée de Monsieur Alphonse Adolphe Pingui, avec lequel
 elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acqués
 aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Iver, notaire à Paris,
 le quatre mai mil huit cent soixante dix. Mme Fleury - qu'elle était divorcée
 de M. Jules Weiler, suivant jugement rendu par la quatrième chambre au tri
 bunal civil de première instance de la Seine, le vingt six juillet mil neuf
 cent signifié et transcrit à la mairie du dixième arrondissement de Paris,
 le dix décembre mil neuf cent neuf. M. Gabriel Fleury, qu'il était célibataire
 majeur. M. Jules Marie Fleury, qu'il était célibataire majeur. Et M. Adolphe
 Marcel Edmond Fleury - qu'il était marié avec Mme Angélie Marie Larou de
 Ribeyssolle, que son mariage avait été célébré à la mairie un huitième arron
 dissement de Paris, le dix août mil huit cent quatre vingt dix neuf, qu'il
 avait été annulé par jugement rendu par défaut par le tribunal civil de Lyon
 le seize février mil neuf cent à la requête de - et Mme Pingui, grands parents
 maternels de M. Fleury, dont le consentement n'avait pas été obtenu. Que ce
 jugement avait été confirmé sur opposition par un autre jugement du même tribu
 nal du vingt sept juillet mil neuf cent. Que ce dernier jugement avait été
 signifié aux défendeurs, par exploit de Jean tel huissier à Lyon, en date du
 treize septembre mil neuf cent et à M. Trévoix, leur avoué par acte du même
 jour et n'avait pas été frappé d'appel, ainsi qu'il a été constaté
 par un certificat du greffier du tribunal de Lyon, du vingt deux novembre
 mil neuf cent Et tous : qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de
 fonctions emportant hypothèque légale ainsi que M. Alphonse Adolphe Pingui
 SERVICIUS DE DROITS ADMINISTRATIFS - M. Léonard es-qualités rappelle qu'il
 résulte d'un certificat délivré par M. Ferrari, administrateur chef du bureau
 de l'aménagement de la banlieue parisienne, pour M. le préfet de la Seine,
 le vingt et un juin mil neuf cent quarante neuf, sous le numéro 4.138, anne
 xée à la vente par Mme Sobona et Mme Ultramarre, à la dite civile Immobilière
 du 3 de la rue de la République à St-Mandé, du vingt huit octobre mil neuf
 cent quarante neuf, que sous réserve des résultats de l'instruction définitive
 à laquelle il serait procédé au cas où l'intéressé déposerait une demande
 en autorisation de construire l'immeuble dont s'agit n'est atteint par au
 cune des dispositions prévues soit au projet d'aménagement régional approuvé,
 soit au projet d'aménagement communal approuvé. Au projet d'aménagement ré
 gional approuvé, il est compris dans le périmètre d'agglomération. Ces ren
 seignements étant susceptibles d'être modifiés par application d'un arrêté
 du délégué général à l'équipement national en date du vingt avril mil neuf
 cent quarante quatre, qui a ordonné la révision du projet d'aménagement ré
 gional et la remise en vigueur des mesures de sauvegarde sur le territoire de
 la région parisienne. Au projet d'aménagement communal approuvé, il est com
 pris dans la zone d'habitations collectives. Il est encore rappelé audit cer

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

tificat que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Ledit certificat ne préjuge en rien les décisions de l'administration à cet égard. Par ailleurs, ledit certificat ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du 13 juin 1945, pour les divisions de propriété.

CONDITIONS PARTICULIÈRES - M. ZENARD es-qualités rappelle que dans le contrat d'acquisition faite par la Société civile immobilière du 3 de la rue de la République à St Mandé, de Messames Schoma et Ultramarre, sus nommées suivant contrat du vingt huit octobre mil neuf cent quarante neuf, ci-dessus analysé, il a été rappelé que dans la vente au profit des dites dames Schoma et Ultramarre au neuvi février mil neuf cent vingt trois, aussi ci-dessus analysé, sous le titre "charges et conditions notamment ce qui suit littéralement rapporté: " à cet égard la vendeuse déclare que personnellement elle n'a conféré aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pour " vant résulter des conditions imposées par M. et Mme Simon à M. et Mme Pellerin, précédents propriétaires, lors du contrat de vente reçu par M. Le Noble, notaire à Vincennes, les vingt huit septembre et quatre octobre mil neuf cent cinquante huit. Lesquelles conditions sont ici littéralement rapportées, mais la vendeuse déclare qu'elles sont depuis longtemps sans objet. M. et Mme Simon, dont observer qu'aux termes d'un contrat passé devant M. Léon, notaire à Montreuil sous Bois, qui en a gardé la minute et M. Grenel, notaire à Vincennes, le vingt neuf avril mil neuf cent vingt cinq, enregistré, contenant vente par M. Antoine Alexis Dubois, marchand de vins, traiteur et Mme Louise Henriette Morizet, son épouse demeurant ensemble à La Bourelle, commune de Saint Mandé à l'1^{re} - Jules Coste, menuisier et Mme Marie Louise Melun, son épouse, demeurant ensemble à Montreuil. 2^o - M. François Préaux, cultivateur et Mme Marie Yvonne Tholust, sa femme demeurant aussi à Montreuil, au terrain sur lequel a été construite la propriété objet de la vente, il a été fait réserve expressément à M. et Mme Coste et Préaux, qui s'y sont obligés expressément, de ne pouvoir en aucun temps dans la maison qu'ils pourraient faire construire sur le terrain par eux acquis, avoir aucun commerce de restaurateur, marchand de vins, traiteurs, limonadier ou autre commerce analogue, ayant pour objet la vente ou le débit qui se fait ordinairement chez les marchands de vins, traiteurs, restaurateurs, aubergistes, pâtisseries, le tout sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, en cas de contravention à cette clause, de la part de M. Jules Coste et Préaux, ou de leurs successions. Cependant il a été convenu que dans le cas où la maison de M. et Mme Dubois connue sous le nom de "La Tourelle" resterait pendant deux années sans être occupée par un restaurateur pâtisseries, traiteur, marchand de vins ou limonadier, les dits sieur Coste et Préaux ou leurs successeurs pourraient établir le commerce que bon leur semblerait dans les maisons qui seraient construites sur ledit terrain.

DECLARATION D'ETAT CIVIL ET AUTRES - M. ZENARD es-qualités déclare que la Société civile immobilière du 3 de la rue de la République à St-Mandé n'est pas passible d'hypothèque légale. Qu'elle n'est pas en état de faillite; qu'il n'y a ni liquidation judiciaire ou cessation de paiement, ni susceptible d'être atteinte par les dispositions de l'ordonnance du dix huit octobre mil neuf cent quarante quatre; modifiée, complétée et codifiée par celle du 6 janvier 1945 sur les profits illimités, en raison de sa récente constitution, ainsi qu'on a vu en tête des présentes. Et que les membres de la dite société ne sont pas eux mêmes susceptibles d'être atteints, par les dispositions de la même ordonnance ainsi que de celle du vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre, sur l'indignité nationale.

TRANSCRIPTION - Une expédition des présentes et de son annexe sera transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine. **DOUILLE** - Pour l'exécution des présentes, le comparant es-qualités fait élection de domicile pour la société civile immobilière du 3 de la rue de la République à St-Mandé en son siège social. Dont acte - fait et passé à Vincennes (Seine) en l'étude du notaire soussigné, le 1^{er} au mil neuf cent quarante neuf. Le dix neuf novembre. Et après lecture faite, le comparant es-qualités, a signé avec le notaire. Suivent les signatures. En suite se trouve cette mention: enregistré à Vincennes, n° 340, le cinq décembre mil neuf cent quarante neuf, reçu: cinq cent soixante quinze francs - Le receveur - signé: BRIANT. **SUITE A FUREUR LITIGIEUSE DE LA MAISON - LE SOUS-SIGNE**: M. Henri René ZENARD, agent immobilier demeurant à Asnières (Seine) 7 rue Auguste Thomas. Agissant en sa qualité de seul gérant de la société civile immobilière du 3 de la rue de la République à St-Mandé, société civile parti-

culière au cap: social est à. préalablement des présentes que a Saint dé (Seine) 3 membres de la Mandé des 100 qualité sus é ble sa divisi glement de co propriétaires soit, lequel r propriété, so: ques y compr Désignation: blique, n° 3 de profondeur, au sur caves d'un derrière sur. se poursuit e ces, ensemble pouvant y être M. ZENARD es-qualités appariements e l à 28 et divi fraction des 1 Nez de chausse Elle se compo alier sur la comprend deux à même le sol. cour, cabanon dans les parti. à droite del' salle à manger cuisine, une, et fournil. Le mier étage (1 une partie de le propriété de la cour et jours la poss Globée dans s ouvrir sur le de celles exi devra rien de la jouissance aux frais de cité et de l' tique avec ar boutique. Tri du lot. et cour s'élève eteur, une par trois mètres La plan du re trée première satement à l le palier Le pièces sont t une cuisine ment de cave Un appartement cuisine donn dans la cuis: Le propriétaire porte à gauche pièces donna

.....

.....

.....

.....

.....

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

courette et w.c. au sous sol compartiments de cave portant les numéros 4 A et B. DEUXIEME ETAGE - lot n°7 - Porte à droite sur le palier. Un appartement comprenant de même composition et de même superficie que le lot n°4 ci-dessus désigné. Au sous sol un compartiment de cave portant le n°14. Lot n°8 - Porte face, un logement comprenant : entrée et w.c. communs avec le lot n°9 ci-après désigné deux pièces sur la rue, une cuisine sur la courette. Au sous sol deux compartiments de cave portant les n° 3 et 16. Lot n°9 - Porte face sur le même palier. Le lot n°9 comprend une chambre donnant sur la rue de la République, entrée, et w.c. communs avec le lot n°8 ci-dessus. Lot n°10 - dans le couloir sur la gauche ; même palier - première porte ; Le lot n°10 comprend une chambre dont la fenêtre donne sur la cour intérieure de l'immeuble. Lot n°11 - deuxième porte dans le même couloir. Le lot n°11 comprend une chambre donnant sur la cour intérieure de l'immeuble. Lot n°12 - troisième porte au fond du couloir. Le lot n°12 comprend une chambre donnant également sur la cour de l'immeuble. Sur le palier près de l'escalier w.c. communs pour les lots 10-11 et 12. Si les lots n° 8 et 9 appartenaient au même propriétaire, celui-ci aurait toujours la possibilité de former un seul logement de ces deux lots et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux, l'entrée et les w.c. communs à ces deux lots après avis favorable de la majorité des co-proPRIÉTAIRES de l'immeuble. Et si les lots 10-11 et 12 appartenaient au même propriétaire, celui-ci aurait toujours la possibilité de former un seul logement de ces trois chambres et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux la portion du couloir actuellement commun et donnant accès à ces trois chambres après avis favorable de la majorité des co-proPRIÉTAIRES de l'immeuble. TROISIEME ETAGE - lot n°13 porte à droite sur le palier. Le lot n°13 comprend un appartement de même disposition et de même superficie que les lots n° 4 et 7 ci-dessus désignés. Au sous sol, un compartiment de cave portant le n°1. Lot n°14 - Porte de face sur le même palier. Ce lot comprend la rue propriété d'un appartement de : entrée, trois pièces donnant sur la rue, une cuisine derrière donnant sur la courette et w.c. Au sous sol compartiment de cave portant les n°2 A et B et 10. L'usufruit de cette partie d'immeuble étant réservé au profit de Mme SCHOMA, précédente propriétaire pendant sa vie avec faculté pour elle de disposer d'autant d'usufruit au profit de qui bon lui semblera, pendant la vie de M. Schoma, son mari, pour le cas où il lui survivrait. Lot n°15 - Dans le couloir première porte : une chambre même situation que le lot n°10. Lot n°16 - deuxième porte dans le couloir. Le lot n°16 comprend une chambre de même disposition que le lot n°12. Lot n°17 - troisième porte au fond du couloir. Le lot n°17 comprend une chambre même disposition que le lot n°12. Sur le palier près de l'escalier w.c. communs pour les lots 15-16 et 17. Si les lots 15-16 et 17 appartenaient au même propriétaire, celui-ci aura toujours la possibilité de former un seul logement de ces trois chambres et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux, la portion du couloir actuellement commun et donnant accès à ces trois chambres, après avis favorable de la majorité des co-proPRIÉTAIRES de l'immeuble. QUATRIEME ETAGE : Couloir de droite : première porte à droite dans ce couloir ; lot n°18 comprenant une chambre donnant sur la cour. deuxième porte à droite dans le même couloir ; lot n°19 comprenant une chambre donnant sur la cour. Porte au fond de ce même couloir lot n°20 comprenant une chambre donnant sur la cour. Première porte à gauche dans ce même couloir, lot n°21 comprenant une chambre donnant sur la rue, et par ce lot n°22 sur sa porte. Deuxième porte à gauche dans le même couloir lot n°22 comprenant une chambre donnant sur la rue et portant le n°2 sur sa porte. Lot n°23 comprenant une chambre toujours sur le même palier porte en face. Lot n°23 comprenant une chambre donnant sur la rue et portant le n°4 sur sa porte. Première face gauche sur le même palier lot n°24 comprenant une chambre donnant sur la rue et portant le lot n°5 sur sa porte. Sur le même palier deuxième porte face gauche, le lot n°25 comprenant un petit logement de : une pièce donnant sur la rue et une cuisine derrière donnant sur la courette. Sur le même palier, couloir de gauche, première porte lot n°26 comprenant une chambre donnant sur la cour. Dans le même couloir, deuxième porte lot n°27 comprenant une chambre donnant sur la cour. Dans le même couloir porte au fond lot n°28 comprenant une chambre et un petit réduit, le tout donnant sur la cour et portant le n°7 sur sa porte. Au lot n°28 est affecté un compartiment de cave portant le n°13. Au lot n°28 est affecté un compartiment de cave portant le n°11. Sur le palier un quatrième étage w.c. communs pour les lots 25 à 28. Il existe également un débarras à l'usage du concierge qui est compris dans les parties communes de l'immeuble. Si les lots 18 à 21 d'une part et 26 à 28 d'autre part appartenaient un jour à un même propriétaire, celui-ci aura toujours la possibilité de former un seul logement de ces divers

lots et de comprendre correspondants au c à des différentes c PRIÉTAIRES de l'im en existe deux port vice de l'immeuble. Règlement de l'usage et de l'usage ainsi qu'il suit l les charges et obli taires de la dite p privées - 1°- Les p c'est à dire la co la façade, de plan à l'exception des l de l'immeuble appa et dont l'entretien gaires, conquis de rieurs des façades barres d'appui des la canalisation de diverses parties de appartement des t eaux ménagères à et particulier de la cage de l'escali dors, y compris ces couloirs des caves seront pas affectés qui va être ait ci. Les propriétaires et l'usage commun ront toujours aré p-propriétaires. 2°- parties qu'il exis que partie sera la par le seul fait a des parties commu se voit attribuer la boutique n°2 se

D'appartement	4
-	5
-	6
-	7
-	8
La chambre n° 9	9
-	10
-	11
-	12
L'appartement	13
-	14
La chambre n° 15	15
-	16
-	17
-	18
-	19
-	20
-	21
-	22
-	23
-	24
L'appartement	25
La chambre n° 26	26
-	27
-	28

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

tant les numéros 4 A et B. Un appartement au lot n°4 ci-dessus et n°14. Lot n°3 - Porte avec le lot n°9 ci-après. Au sous sol - Porte face sur le même que de la République n°10 dans le couloir IO. Comprend une chambre ble. Lot n°11 - deux chambres donnant sur porte au fond du couloir sur la cour de l'IO pour les lots IO. Propriétaire celui qui est de ces deux lots x l'entrée et les majorités des co-proprétaires au même pour l'usage seul logement et disposition des lieux. Accès à ces trois appartements de l'immeuble par le lot n°13. Superficie que les caves portant lot comprend la rue donnant sur la rue. Le sous sol compartimenté partie d'immeuble étant pendant sa vie avec au profit de qui bon pour le cas où il lui une chambre même si le couloir. Le lot n°12 - Lot n°17 - une chambre même escalier w.c. communs partageraient au même. former un seul logement. nouvelle disposition et donnant accès à ces co-proprétaires de la porte à droite donnant sur la cour. 9 comprenant une couloir lot n°20 porte à gauche dans ce lot sur la rue et pour le même couloir lot n°21. Lot n°2 sur sa porte comprenant une chambre mière face gauche donnant sur la rue et sur la porte. une pièce donnant sur la rue. Sur le même comprenant une chambre porte lot n°27 compte leur porte du fond du couloir donnant sur la cour. Un compartiment de cave pour les lots 18 concierge qui est com lots 18 à 21 d'une part même propriétaire, celui qui est de ces divers

lots et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux, la portion correspondante au couloir actuellement commun et donnant accès présentement à ces différentes chambres, ceci après avis favorable de la majorité des copropriétaires de l'immeuble. En ce qui concerne les compartiments de caves il en existe deux portant les n° 6 et 7 qui sont affectés au concierge qui au service de l'immeuble et sont compris dans les parties communes CHAPITRE II - RÈGLEMENT DE CO PROPRIÉTÉ - en raison de la division par lots, qui vient à l'étroitesse de l'immeuble ci-dessus désigné, M. Renard les qualités déterminées ainsi qu'il suit les droits tant en pleine propriété qu'en simple jouissance, les charges et obligations et les rapports respectifs entre les copropriétaires de la dite maison DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVÉES - 1°- Les parties communes /Elles comprendront la totalité du sol c'est à dire la cour, le sol de la partie construite, tous les gros murs de la façade, des pignons, les murs de refend, les charpentes, la toiture à l'exception des tabatières et lucarnes contant directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux copropriétaires et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux, les coiffes, les gaines, conduits de cheminées, les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, des fenêtres (mais non compris les garde corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, les fenêtres persiennes ou leurs accessoires) la canalisation de l'eau, du gaz et de l'électricité (sauf cependant pour les diverses parties de ces installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement. Les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères à la fosse (sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement) l'entrée, le vestibule, l'escalier la cage de l'escalier, la descente de cave, les paliers, couloirs et corridors, y compris ceux des caves des compteurs, caves réservées à l'immeuble, couloirs des caves etc. bref d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires, suivant ce qui va être dit ci-après ou qui seront communes selon la loi et l'usage. Les propriétaires des boutiques, appartements et chambres auront la propriété et l'usage commun de l'escalier et des dépendances. Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront aux divers propriétaires. 2°- Les PARTIES PRIVÉES - L'immeuble est divisé en autant de parties qu'il existe actuellement de Boutiques, appartements et chambres. Chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de l'acquéreur qui, par le seul fait de la vente qui lui sera consentie deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-après indiquées : La boutique n°1 se voit attribuer les 100/1000èmes La boutique n°2 se voit attribuer les 70/1000èmes La boutique n°3 se voit attribuer les 55/1000èmes

L'appartement	4	100/1000èmes
-	5	100/1000èmes
-	6	70/1000èmes
-	7	55/1000èmes
-	8	100/1000èmes
La chambre n°	9	45/1000èmes
-	10	20/1000èmes
-	11	20/1000èmes
-	12	20/1000èmes
L'appartement	13	100/1000èmes
-	14	100/1000èmes
La chambre	15	65/1000èmes
-	16	20/1000èmes
-	17	20/1000èmes
-	18	20/1000èmes
-	19	5/1000èmes
-	20	9/1000èmes
-	21	5/1000èmes
-	22	9/1000èmes
-	23	9/1000èmes
-	24	9/1000èmes
L'appartement	25	9/1000èmes
La chambre n°	26	14/1000èmes
-	27	9/1000èmes
-	28	9/1000èmes
		1000/1000èmes

CHAPITRE III- Droits et Obligations des co-proprétaires -Partie constituant

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

une propriété exclusive et particulière - Chacun des locataires aura en son droit de jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées. 1°-Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance d'un architecte de la maison, ont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux. 2°-Les propriétaires des boutiques auront le droit de diviser celles-ci comme bon leur semblera à charge pour eux d'entretenir à leurs frais les clôtures ainsi créées, qui seront considérées comme parties privées. 3°-Les appartements et leurs dépendances tels qu'ils existent actuellement ne pourront par la suite être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'à la totalité. 4°-L'échange des caves sera permis entre propriétaire d'appartements. 5°-Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs, soit habitant bourgeoisement soit exerçant une profession libérale, les professions commerciales étant tolérées tant qu'elles ne nuiront pas à la tranquillité des locataires et à la bonne tenue de la maison. 6°-Les chiens (de grande taille) sont interdits dans la maison. 7°-Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon dans la maison. 8°-Il ne pourra être jeté dans les conduites d'évacuation des eaux. 9°-Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements. 10°-Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde corps, rampes, barres d'appui des fenêtres, même la peinture et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires adhérents comme il va être dit plus loin, bien que constituant une propriété exclusive, le tout devra être entretenu en bon état. 11°-Les co-propriétaires devront souffrir sans inconvénient, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces travaux. Les co-propriétaires ne pourront exercer dans l'immeuble, un commerce similaire à ceux y existants déjà. **CHOSSES COMMUNES** - 1°-Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement des propriétaires intéressés pris comme il va être dit ci-après. 2°-Aucun des co-propriétaires ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cour, ni laisser séjourner des objets quelconques. 3°-Pour les professions libérales et commerciales, il sera toléré une petite plaque, n'excedant pas trente centimètres sur quarante centimètres, sur les ébrasements de la porte d'entrée de l'immeuble. Les écriteaux pour les appartements à vendre ou à louer seront autorisés à l'endroit spécialement affecté à cet effet, à l'entrée de l'immeuble. 4°-La cour ne pourra ni servir au lavage, ni à l'étendage du linge ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des propriétaires. 5°-Les tapis et habits ne pourront être battus, après neuf heures du matin. 6°-Les provisions de matières sales ou encombrantes, bois, charbons, vin en fûts etc., devront être traités avant dix heures du soir et neuf heures du matin. 7°-Il ne devra être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres. **CHAPITRE III - SERVICE DE LA MAISON** - Le service de la maison sera assuré par un concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le syndic dont il va être parlé ci-après. Il sera logé gratuitement dans le local établi à cet effet. Il sera engagé et congédié, conformément à l'usage des lieux par le syndic comme il est dit ci-après. Il devra entretenir les parties communes de la maison en état de constante propreté. Il montera le courrier à chaque distribution postale. Il fera visiter les appartements à louer et à vendre. Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, de l'escalier, et des paliers. En principe : Il fera l'électricité à vingt et une heures. Il fera également la porte d'entrée de la maison à vingt et une heures au plus tôt (sauf les exceptions d'usage). Il devra satisfaire aux lieux et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes. D'une façon générale, il

devra exécuter l'
CHAPITRE IV - CHARGES
contributions et
les choses ou
butions ne les
ble, les impôts
seront assujetti
de balayage, d'e
nues s'appliquent
les menus répara
partements. Les
Le salaire qu'on
choses communes
entretien de la
vellement des b
pour l'entretien
ce contre les a
des propriétaires
dans la proporti
les choses commu
tion, de répara
seront supportés
propriétaires à
égales par les
ner au moins un
ment. En cas de
ramonage aux ir
devra être écia
veraient par les
frais et dépen
sés de l'immeub
avril, juillet
réelle, chaque
de provision,
ges de la quote
fera face aux
lées sur la just
SYNDIC - L'admi
nistrative et la c
choses communes
seront confiées
propriétaires
lieu, le cas é
tion du syndic
assemblée géné
le plus dilige
entretien, su
concerna tous
le syndic pour
aussitôt avis
et comptabilité
libérations de
cra. Les pas é
nécessaires po
communes. 8°-L
les propriéti
rite des prop
et jusqu'à la
après l'agence
le siège socié
par ses gérant
Elle pourra s
qu'elle chosi
assurance act
l'explosion d
des voisins
tuelles contr
le des propri

Page 1

Page 1

Page 1

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

locataires aura en t exclusivement, le l appartement en tout es propriétaires des re à la solidité de s formulées. 1°-Il distribution interieu s murs de refend, il d'un architecte de devra prendre toutes é de la maison et ser se produiraient au fait ont le droit de diviser entretenir à leurs frais parties privées. 3°-tent actuellement ne és ou attribues qu'e staire d'appartements es personnes de bonne ant une profession li nt qu'elles ne nuiron nue de l'immeuble. à la bonne tenue de its, dans la maison. maison. 6°-Il ne pourr es, il ne pourra rien 1°-Les propriétaires applicables aux loca tements, les fenêtres pui des fenêtres, même l'immeuble, ne pourront propriétaires résidan ue propriété exclusiv propriétaires devront qui deviendraient néce cés aux architectes e travaux. Les co- commerce similaire à communes déterminées sans le consentement ci-après. 2°-Aucun tra encombrer l'entrée r, couloirs, cour, ni être mis sur les pa- sions libérales. 3°-Le précedant pas trente ce de la porte d'entrée endre ou à louer seroit à l'entrée de l'im l'éclairage ou linge , sauf dans l'intérêt nt être battus, es salles ou encombrées avant dix heures en quit dans la maison **CHAPITRE DE LA MAISON** 1°-Le concierge (homme ou arlé ci-après. Il sera sera engagé et corge que il est dit ci-après en état de constate pro le. Il fera visiter arage de l'entrée : Il fermera l'elec porte d'entrée de la ptions d'usage) s ou personnes habitant es obligations de ville on pourraient être te façon générale, il

devera exécuter les ordres donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison. **CHAPITRE V-CHARGES COMMUNES** - Les charges communes comprendront les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquelles sont et seront assujetties les choses ou parties communes de l'immeuble tant que le service des contributions ne lui aura pas réparties entre les divers propriétaires de l'immeuble. Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble. Les frais d'éclairage, de balayage, d'entretien et de réparation de toute nature, grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées ci-dessus, sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties de l'intérieur des appartements. Les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures. Le salaire du concierge, la rétribution du syndic, les frais d'entretien des choses communes; la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien de la cour, les dépenses nécessaires pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures et ustensiles nécessaires aux concierges pour l'entretien contre l'incendie. L'assurance contre l'incendie, l'assurance contre les accidents, condierges, et tiers, et de responsabilité civile des propriétaires. Les frais seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion indiquée ci-dessus pour la propriété de chacun d'eux dans les choses communes. Par dérogation à ce qui précède, les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement des tapis de l'escalier seront supportées par les seuls propriétaires des étages à l'exclusion des propriétaires du rez de chaussée. Les dépenses seront supportées par parts égales par les appartements intéressés. Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et à ses frais, les cheminées de son appartement. En cas de défaillance de sa part, le syndic devra faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire et par son entrepreneur. L'escalier devra être éclairé jusqu'à vingt et une heures. Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient occasionnés. Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze premiers jours de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année. Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision, une somme fixée par ce dernier d'après l'importance des charges de la quote-part dans les parties communes ci-dessus déterminées. Il devra faire face aux dépenses du premier trimestre. Cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le syndic. **CHAPITRE VI- SYNDIC** - L'administration générale de l'immeuble, la surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il est dit ci-après. La révocation du syndic aura lieu, le cas échéant de la même façon. En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent. 2°-Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires. 3°-En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence le syndic pourra faire exécuter les dits travaux mais à charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires qui en délibéreront. 4°-Le syndic donnera la comptabilité de la maison et les écritures. Il tiendra un registre des déclarations de l'assemblée des propriétaires qui en délibéreront. 5°-Il exercera, le cas échéant toutes poursuites, toutes contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quote-parts contributives aux charges communes. 6°-Le syndic aura une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou à défaut d'accord entre les propriétaires, par la majorité et jusqu'à la première réunion des propriétaires, par le syndic. 7°-Après l'agence Centrale S.A.S.A. au capital de cinq cent mille francs, dont le siège social est à Asnières (Seine) 10 rue de la Station, représentée par ses gérants, M.M. Léonard et Lacroix, assurera la dotation de syndic. Elle pourra si elle le juge à propos déléguer ses fonctions à la personne qu'elle choisira et sous sa responsabilité. **CHAPITRE VII-ASSURANCES** - 1°-L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion de gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins sera continuée par les soins du syndic. 2°-Les assurances actuelles contre les accidents (concierges et tiers) et la responsabilité civile des propriétaires seront également continuées par le syndic. A la première

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYS 433

STATISTICAL MECHANICS

1
2
3
4

.....
.....
.....

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

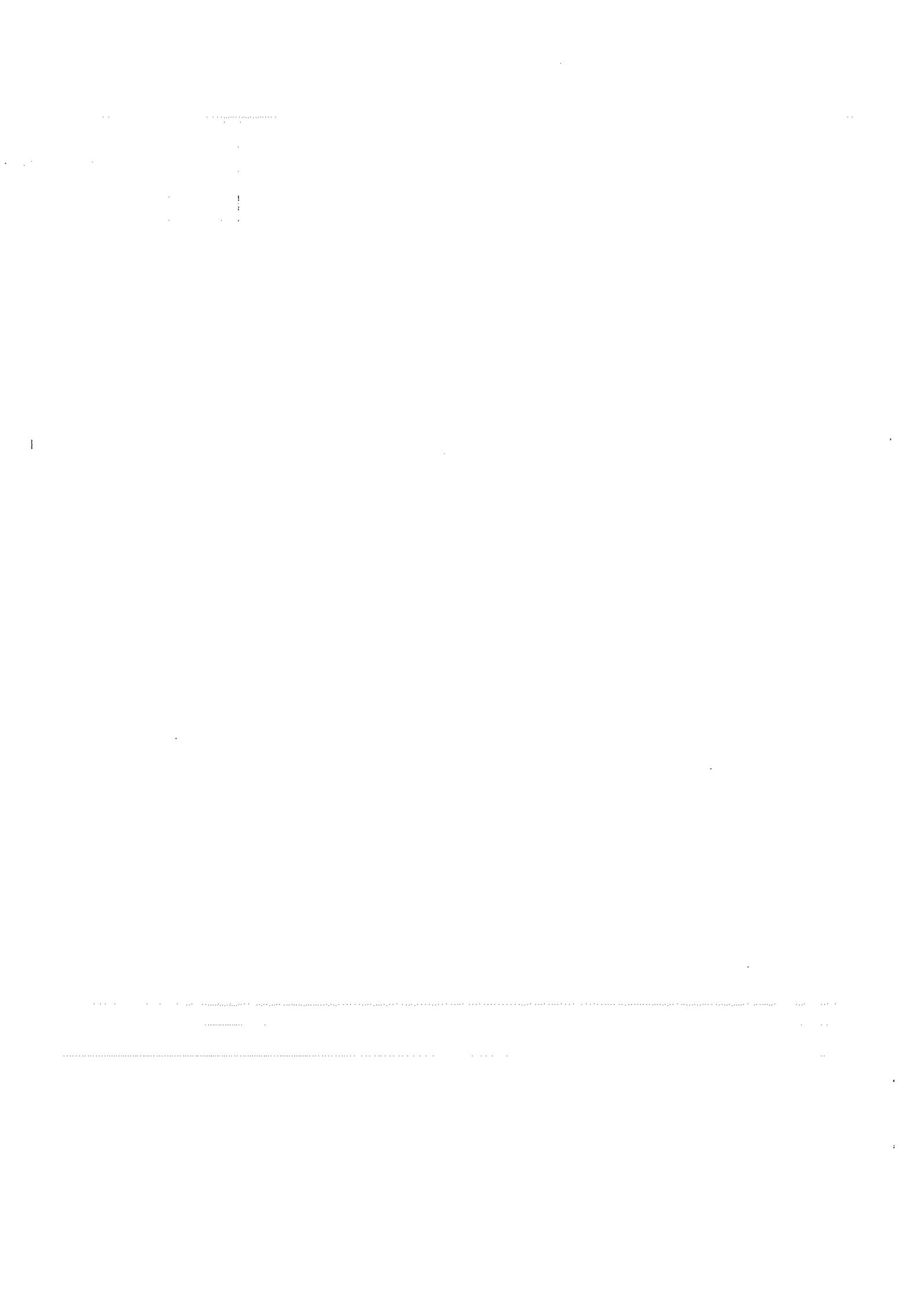
réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant. Les assurances pourront être modifiées à un commun accord entre les propriétaires ou à défaut par une décision prise à la majorité comme il sera dit ci-après. Toutefois les intéressés pourront contracter individuellement à leurs profit. Frais et rétrocessions de telles assurances complémentaires que bon leur semblera. En cas de décès l'indemnité collective sera déposée entre les mains d'un requête désigné par les propriétaires. Elle sera employée par les soins du syndicat à la remise en état de l'immeuble et servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure des travaux. CHAPITRE VIII - REUNION DES PROPRIETAIRES - 1° - Lors de leur première réunion, les co-propriétaires auront à arrêter le choix du syndicat définitif, à fixer le chiffre de sa rémunération, et à fixer la valeur totale à laquelle l'immeuble sera assuré. 2° - Le syndicat convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera nécessaire et au moins une fois par an. Il devra les convoquer en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant au moins la moitié en nombre d'appartements. 3° - Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste ou remises quinze jours au moins avant la réunion. Elles indiqueront le motif de la convocation. 4° - En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faite par elles de faire reconnaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être remises. Des convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu. 5° - Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire remplacer par un mandataire. Dans les assemblées de propriétaires, il sera formé un bureau composé du syndicat et d'un secrétaire. Il sera dressé un procès-verbal de la délibération signé par les membres du bureau. 6° - Les décisions seront prises à la majorité des voix par les propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de parts dans les choses communes. En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre d'appartements seront prépondérantes. 7° - Les décisions régulièrement prises obligeront les propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés. CHAPITRE IX - CAS IMPREVUS - 1° - LES MODIFICATIONS - Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées par la loi du vingt-huit juin 1938. 2° - Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement sous les réserves suivantes: a) les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées. b) Les décisions ne pourront être prises que par une assemblée réunissant plus de la moitié des co-propriétaires et qu'à la majorité des trois quarts au moins des propriétaires présents ou représentés. c) Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute à l'étude du notaire sous-signé ou de ses successeurs et sera transcrite s'il y a lieu. 3° - Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis ou votant comme il est dit ci-dessus. Mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité. En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le président ou tribunal civil. Si, pour quelque cause que ce soit la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu les difficultés seraient réglées conformément au droit commun. 4° - Les conditions qui précèdent s'appliquent aux appartements actuellement loués qu'au tant qu'ils ne sont pas aux conditions des baux et locations en cours, et de là, jusqu'à leur expiration. OBLIGATION DES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS. Dans tous les contrats déclaratifs ou translatifs de la propriété d'une ou de plusieurs parties audit immeuble, il sera fait mention au présent règlement de co-propriété et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire l'élection de domicile attributif de juridiction dans la ville. A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit, dans l'immeuble au présent règlement. Fait à Paris, le dix novembre mil neuf cent quarante neuf. Lu et approuvé - (Signé) XENARD. Cette annexe porte les mentions suivantes: I - Certifié véritable par Monsieur Xénard sous signé et annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire sous-signé, le dix neuf novembre mil neuf cent quarante neuf - Signé: Xénard - Signé: Champetier de Ribes, ce dernier notaire. - II - Enregistré à Vincennes le vingt - sept - décembre mil

neuf cent quarante n°

il a été dit / ---
 son collègue / ---
 devalent / ---
 de l'immeuble / ---

1
 Vince
 copie
 l'exg
 et 4p

Remarque: les vérifications de l'authenticité de cet acte ont été faites



TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

uelle il sera décidé
 assurances pour tout
 res ou à défaut, pas
 après l'ouverture de
 s profits, et après
 embler. Au cas où
 s: à un tiers ou à
 soit le syndic, à
 endresseurs de l'ur
 HETAL, 112-113-114
 à approuver le choix
 n: et à fixer la ve
 ydic convoquera les
 re et au moins une
 is que la demande
 aines représentant
 eatione seront adres
 re, récapitulés. Elle
 au moins avant la
 in des dividendes
 devront être
 reconnaître l'indiv
 de non être mem
 de la société, pro
 ne pourront pas
 par un mandat de
 bureau composé
 verbal de la délibé
 seront annexés à
 sésent, qui approu
 l'les objets communs
 u représentés. Les
 appartements sont
 bligement des proprié
 à mentionner. Une copie
 vérifiée par le
 qui sera tenu par
 par le Ion de ving
 sur 15 jours, et
 les convocations
 feront. Les assem
 lations proposées
 assemblée réunie
 ité des trois quarts
 ne après la lecture
 de l'ordre du jour
 3. Les articles
 sujet de l'assemblée
 ui seront discutés
 dit de l'assemblée
 cas de l'assemblée
 sur le droit de
 civil. Et pour qu'il
 avoir lieu, les
 des documents
 odes qui sont
 urs et de la
 E. Dans tous les
 une ou plusieurs
 nt règlement de
 ger, son exécution
 ion dans la ville
 in écrit, sans l'im
 re au moins cent
 porte les mentions
 assignés et annexés
 dix neuf novembre
 et de Paris, le
 20 décembre m.

cent quarante neuf - Numéro 51: _____ - Reçu : Cinq cent sixante quinze francs
 Le receveur. - signé : Briant _____
 Il a été dit / _____
 son collègue / _____
 devaient / _____
 de l'immeuble / _____

Le SOUSSIGNÉ Me Pierre CHAMPELIER DE RIBES, Notaire à Vincennes, 3 rue Robert Mirandineau, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve quatre renvois et cinq mots rayés nuls. /



.....

1

.....
.....
.....



2004 D N° 15822
EDDM

Date : 08/12/2004
Volume : 2004 P N° 9012

N° 3265 1

pi
109900004

B490

75,00

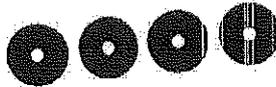
(Droits judiciaires à publier)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

N°

EDDM DF2F.	TAXES:	75
	SALAIRES:	15
TOTAL		90



OFFICE NOTARIAL

DOMINIQUE BAES, Pierre FERTE, Bertrand
SCHNEEGANS

NOTAIRES

120 rue de Fontenay – 94303 – VINCENNES CEDEX

Tel : 01.43.74.12.60
Fax : 01.48.08.03.00

AXE

DROITS de TIMBRE
PAYÉS sur ÉTAT
Autorisation du
17 Mars 1981.

48101.04

PF/SG/

L'AN DEUX MILLE QUATRE,
Le DIX NEUF OCTOBRE
A VINCENNES (Val de Marne), 3 rue Robert Giraudineau, en son Etude,
Maître Pierre FERTE, Notaire soussigné, membre de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Dominique BAËS, Pierre FERTE, Bertrand
SCHNEEGANS », titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (Val de Marne), 3
rue Robert Giraudineau,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Monsieur Jean-Jacques SIMON, Professeur, demeurant à VINCENNES
(94300), 13 rue Georges-Huchon.
Né à PARIS (75020), le 27 septembre 1950.
Célibataire. De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.
ici présent.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit LE MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF
DE DIVISION ET RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ concernant un immeuble ou
ensemble immobilier situé à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), 3 Avenue du Général de
Gaulle, cadastré Section C numéro 42 lieudit « 3 Avenue du Général de Gaulle »,
pour une surface de 3 ares 57 centiares.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre
2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des
interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la
Construction et de l'Habitation, savoir :

toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une
interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou
comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou
occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er}
Septembre 1948 ;

toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation
d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33
m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une
installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant
électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article
L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est
soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage
d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle
exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité
compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 Avenue du Général de Gaulle, cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	42	3 Avenue du Général de Gaulle	00ha 03a 57ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originale

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 10 novembre 1949, déposé au rang des minutes de Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire susnommé, le 19 novembre 1949, transcrit au 10ème bureau des hypothèques de la SEINE, le 29 décembre 1949, volume 3140 numéro 2972, il a été établi la division et le règlement de copropriété de l'immeuble sis à SAINT MANDE, 3 rue de la République.

Aux termes dudit acte, il a été établi la désignation dudit immeuble sis à SAINT MANDE, 3 Avenue du Général de Gaulle, sa division par étage, boutique, appartement ou chambre.

LEDIT ensemble immobilier est divisé en VINGT HUIT (28) lots numérotés de 1 à 28.

Cet exposé terminé, il est procédé ainsi qu'il suit, au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION porte sur les lots ci-après désignés, appartenant à Monsieur Jean-Jacques SIMON, susnommé, comparant aux présentes :

Tableau récapitulatif

LOT	Etage	Nature du lot	Millièmes généraux
SIX	Au premier étage	Porte à gauche sur le palier, un appartement donnant sur la cour intérieure de l'immeuble, cuisine donnant sur la courette et W.C.	55/1.000èmes
	Au sous-sol	Compartiments de cave numéros 4A et 8	

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

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur Jean-Jacques SIMON, propriétaire des lots numéros TROIS et SIX, ci-après désignés requiert le notaire de modifier aux termes des présentes la nature, la consistance, et la désignation de ces lots réunis ou subdivisés, afin de créer les lots numéros TRENTE et TRENTE ET UN (le lot numéro 29 également créé provisoirement sera réuni à un autre lot et supprimé aux termes des présentes).

Il a été procédé à la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble de la manière suivante :

Identification des lots**LOT numéro 6 SUBDIVISE et SUPPRIME :****Lot numéro SIX (6) :**

Au premier étage, porte à gauche, un appartement comprenant : Trois pièces donnant sur la rue, une cuisine donnant sur la courette et WC.

Au sous-sol, compartiments de cave portant les numéros 4A et 8.

Et les cinquante cinq/millièmes (55/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ce lot est divisé en TROIS nouveaux lots portant les numéros VINGT NEUF (29), TRENTE (30), et TRENTE ET UN (31).

Lot numéro VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, porte à gauche, un appartement de deux pièces principales, comprenant entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.C.
Et les cinquante trois/millièmes (53/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro TRENTE (30) :

Au sous-sol, une cave.
Et un/millièmes (1/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro TRENTE ET UN (31) :

Au sous-sol, une cave.
Et un/millièmes (1/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro SIX est supprimé.

Tableau récapitulatif des modifications de lots

LOT	Etage	Nature du lot	Millièmes généraux	OBSERVATIONS
SIX (6)	Au 1 ^{er} étage Au sous-sol	Un appartement Deux caves	55/1.000èmes	Divisé Devient les lots numéros 29, 30 et 31 Annulé
VINGT NEUF (29)	Au 1 ^{er} étage	Un appartement	53/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6
TRENTE (30)	Au sous-sol	Une cave	1/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6
TRENTE ET UN (31)	Au sous-sol	Une cave	1/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés faisant l'objet du modificatif à l'état descriptif de division appartiennent en pleine propriété à Monsieur Jean-Jacques SIMON, susnommé, comparant aux présentes, par suite des faits et actes ci-après :

I - Constitution de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDÉ

Statuts

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 13 juillet 1949, enregistré à la Recette des Impôts de ASNIERES AC, le même jour, folio 51, numéro 380,

Il a été constitué entre, savoir :

Monsieur Henri René XENARD, agent immobilier, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine), 7 rue Auguste Thomas,

Monsieur Serge Frédéric LACROIX, agent immobilier, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine), 15 rue de la Station,

—Et Monsieur André Jean GUILLOZO, employé, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine), 7 rue de la Concorde,

Une Société Civile particulière dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE, ayant son siège social à PARIS, 28 Boulevard Poissonnière, au capital de 100.000 anciens francs, soit 1.152,25 EUROS, divisé en 100 parts de 1.000 anciens francs chacune, attribuées, savoir :

- A Monsieur HENRI XENARD : 40 parts,
- A Monsieur Serge LACROIX : 40 parts,
- A Monsieur André GUILLOZO : 20 parts,

Et ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble de rapport sis à SAINT MANDE (Val de Marne), 3, rue de la République, et actuellement 3 Avenue du Général de Gaulle, l'exploitation de cet immeuble par baux, locations verbales ou autrement et sa mise en valeur par tout moyen, notamment par la transformation ou la location, la division par lots des locaux qui composent cet immeuble et le partage de ces locaux entre les associés par voie de réduction de capital ou autrement et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement audit immeuble, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Apport par les associés

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 14 novembre 1949, enregistré à ASNIERES le 16 novembre 1949, numéro 549, Messieurs XENARD, LACROIX, et GUILLOZO, susnommés, ont fait apport à la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE », chacun en numéraire, à titre d'augmentation du capital de ladite société, des sommes suivantes :

- Monsieur XENARD : 950.000 anciens francs
- Monsieur LACROIX : 950.000 anciens francs
- Monsieur GUILLOZO : 200.000 anciens francs

Par suite, le capital social de cette société, qui était de 100.000 anciens francs, s'est trouvé porté à 2.200.000 anciens francs, soit 3.353,88 EUROS.

Ledit capital social a été divisé d'un commun accord en 1000 parts de 2.200 anciens francs chacune, portant les numéros 1 à 1.000, attribuées, savoir :

- A Monsieur XENARD, pour 450 parts, portant les numéros 1 à 450,
- A Monsieur LACROIX, pour 450 parts, portant les numéros 451 à 900,
- A Monsieur GUILLOZO, pour 100 parts, portant les numéros 901 à 1.000

Par le même acte, les associés ont convenu de transférer le siège de ladite société à SAINT MANDE, 3 rue de la République.

Précision étant ici faite que le siège actuel de ladite société est à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 Avenue du Général de Gaulle, par suite d'un changement de dénomination de la rue où se trouve l'ensemble immobilier dont s'agit.

Précision étant ici faite que ladite société n'a jamais été, jusqu'à ce jour, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

II - Acquisition par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE d'un immeuble sis à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 rue de la République, et actuellement 3 Avenue du Général de Gaulle

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CHAMPETIER de RIBES, Notaire à VINCENNES (Val de Marne), le 28 octobre 1949, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE a acquis de, savoir :

- Madame Félicie Anne Camille TISSOT, sans profession, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 rue de la République, épouse de Monsieur SCHOMA,
- Et Monsieur Jean Hugues OLTRAMARE, directeur de banque, et Madame Marie Françoise TISSOT, son épouse, demeurant ensemble à LONDRES (Angleterre), 7 Great Winchester Street,

L'entier immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 1.450.000 anciens francs, payé partie par compensation avec la créance de loyer des locataires en place au jour de la vente, et pour le surplus comptant.

Audit acte, Madame SCHOMA s'est expressément réservé l'usufruit d'un appartement au 3^{ème} étage, sa vie durant.

Observation étant ici faite que ledit usufruit est désormais éteint, par suite du décès de ladite dame, survenu en 1972.

Une expédition de cet acte a été transcrite au 10^{ème} Bureau des Hypothèques de la SEINE, le 17 novembre 1949, volume 3129, numéro 2555.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques, du chef des vendeurs susnommés, était négatif, quant aux saisies, transcriptions et mentions, mais a révélé l'existence de deux inscriptions au profit du CREDIT FONCIER DE France, pour sûreté d'un prêt aujourd'hui remboursé, et dont les formalités de mainlevée et de radiation ont été effectuées depuis.

III - Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 10 novembre 1949, déposé au rang des minutes de Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire susnommé, le 19 novembre 1949, transcrit au 10^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE, le 29 décembre 1949, volume 3140 numéro 2972, il a été établi la division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont s'agit.

IV - Cession des parts numéros 396 à 450 de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE par Monsieur Xavier XENARD au profit de Monsieur René SIMON, donnant vocation à l'attribution du lot de copropriété numéro 6

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT MANDE du 26 décembre 1949, enregistré à la Recette des Impôts d'ASNIERES, le 24 janvier 1950, folio 12 numéro 6, Monsieur Henri René XENARD, susnommé,

A consenti au profit de :

Monsieur René SIMON, coiffeur, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 rue de la République,

La cession de CINQUANTE CINQ parts, numéros 396 à 450, qu'il détenait dans la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE.

Lesquelles parts donnaient vocation à l'attribution du lot de copropriété numéro 6, susvisé.

Ladite cession a eu lieu moyennant le prix de 121.000 anciens francs, payé comptant et quittancé audit acte.

V - Cession des parts numéros 171 à 225 de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE par Monsieur Xavier XENARD au profit de Monsieur René SIMON, donnant vocation à l'attribution du lot de copropriété numéro 3

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT MANDE du 4 juillet 1950, enregistré à la Recette des Impôts d'ASNIERES, le 6 juillet 1950, folio 87 case 310, Monsieur Henri René XENARD, susnommé,

A consenti au profit de Monsieur René SIMON, susnommé,

La cession de CINQUANTE CINQ parts, numéros 171 à 225, qu'il détenait dans la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE.

Lesquelles parts donnaient vocation à l'attribution du lot de copropriété numéro 3, susvisé.

Ladite cession a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

VI - Décès de Monsieur René SIMON

Monsieur René Auguste SIMON, en son vivant retraité, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 21 rue de la République, époux de Madame Simonne Marguerite LEROUX, de nationalité française, né à PARIS, 11^{ème} Arrondissement, le

29 octobre 1906.

Est décédé à ANGERS, le 16 février 1979,

Laissant pour lui succéder :

I - Son épouse survivante : Madame Simonne Marguerite LEROUX, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 21 rue de la République, née à SOTTEVILLE LES ROUEN (Seine Maritime), le 4 janvier 1908,

Commune également en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT MANDE, le 28 février 1955,

Donataire, aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à VINCENNES, le 9 février 1965, s'il laissait des enfants (cas arrivé) et au choix de la donataire : - Soit de la quotité disponible la plus large en toute propriété prévue par la législation en vigueur lors du décès - Soit de la quotité disponible la plus large en toute propriété et usufruit prévue par la même législation, - Soit de la totalité en usufruit des biens composant la succession du donateur.

Et usufruitière légale, conformément à l'article 767 ancien du Code Civil, du quart des biens composant la succession de son époux, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation susvisée.

II - Et pour seul héritier, sauf les droits de l'épouse survivante :

Monsieur Roger Pierre SIMON, Artisan Coiffeur, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 rue de la République, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Jeannine Malvina RODRIGUEZ RUBI Y BROSSIER, né à PARIS (13^{ème} Arrondissement), le 4 décembre 1925,

Son fils, seul enfant issu de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Guy MENNESSON, Notaire à VINCENNES (Val de Marne), le 25 avril 1979.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître MENNESSON, le 1^{er} juillet 1980, Madame Simonne LEROUX veuve SIMON, susnommée, a déclaré opter pour un/quart en toute propriété et trois/quarts en usufruit des biens composant la succession de son époux.

VII - Décès de Madame Simonne LEROUX veuve SIMON

Madame Simonne Marguerite LEROUX, susnommée, en son vivant retraitée, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 21 Avenue du Général de Gaulle, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur René Auguste SIMON, née à SOTTEVILLE LES ROUEN (Seine Maritime), le 4 janvier 1908,

Est décédée à SAINT MANDE, le 3 décembre 1986,

Laissant pour lui succéder :

Monsieur Roger SIMON, susnommé,

Son fils issu de son union avec son conjoint prédécédé, pour la totalité.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Jacques LEDOUX, Notaire à VINCENNES (Val de Marne), le 12 mars 1987.

VIII - Décès de Monsieur Roger SIMON

Monsieur Roger Pierre SIMON, susnommé, en son vivant retraité, demeurant à SAINT MANDE (Val de Marne), 3 Avenue du Général de Gaulle, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Jeannine Malvina RODRIGUEZ RUBI Y BROSSIER, né à PARIS (13^{ème} Arrondissement), le 4 décembre 1925, est décédé à SAINT MANDE (Val de Marne), le 15 mars 1999, laissant pour lui succéder :

Monsieur Jean-Jacques SIMON, susnommé, comparant aux présentes,

Son fils unique issu de son union avec Madame RODRIGUEZ RUBI Y BROSSIER, susnommée.

Héritier pour la totalité.

Ainsi que ces qualités ont été constatées aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Pierre FERTE, Notaire soussigné, le 25 mai 1999.

IX - Non-immatriculation de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3-RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE - Transfert de propriété au profit de Monsieur Jean-Jacques SIMON

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3, RUE DE LA REPUBLIQUE A SAINT MANDE n'ayant pas été immatriculée au Régistre du Commerce et des Sociétés au 1^{er} novembre 2002, ni depuis lors, est désormais dépourvue de personnalité morale. Par suite, les biens et droits immobiliers objets des présentes, anciens lots de copropriété numéros 3 et 6, sont réputés appartenir à Monsieur Jean-Jacques SIMON, susnommé, comparant aux présentes, actuel détenteur des parts numéros 171 à 225 de ladite société, donnant vocation à l'attribution du lot numéro 3, et des parts numéros 396 à 450 de ladite société, donnant vocation à l'attribution du lot numéro 6,

Conformément à l'instruction fiscale numéro E0 du 10 mai 2004.

Aux termes d'une attestation de propriété dressée par le Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, il a été constaté le transfert de propriété des lots de copropriété anciennement numérotés 3 et 6 au profit de Monsieur Jean-Jacques SIMON, susnommé.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de CRETEIL (Val de Marne), avant ou en même temps que les présentes.

204 P 9 004.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ISSU DU PRESENT MODIFICATIF

Lot numéro VINGT NEUF (29)

Au premier étage, porte à gauche, un appartement de deux pièces principales, comprenant entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.C.

Et les cinquante trois/millièmes (53/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro TRENTE (30):

Au sous-sol, une cave.

Et un/millièmes (1/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro TRENTE ET UN (31):

Au sous-sol, une cave.

Et un/millièmes (1/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

LOT	Etage	Nature du lot	Millièmes généraux	OBSERVATIONS
VINGT NEUF (29)	Au 1 ^{er} étage	Un appartement	53/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6
TRENTE (30)	Au sous-sol	Une cave	1/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6
TRENTE ET UN (31)	Au sous-sol	Une cave	1/1.000èmes	Lot créé Issu d'une partie du lot numéro 6

APPROBATION EN ASSEMBLEE GENERALE

La nouvelle répartition des charges sera conformément à l'article 11 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 4ème Bureau des Hypothèques de CRETEIL, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

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

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

PUBLICITE

Le présent acte rectificatif sera présenté au bureau des hypothèques compétent par les soins du Notaire soussigné en même temps que la vente sus-exposée aux fins de régularisation de la publicité foncière.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Comprenant :

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

DONT ACTE sur HUIT pages.

Paraphes

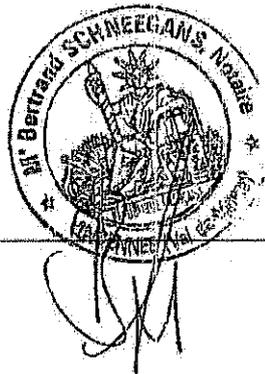
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Le soussigné Maître **Bertrand SCHNEEGANS**
Notaire associé à VINCENNES (VAL DE MARNE) certifie que la présente
copie contenue en *1* pages exactement collationnées et conforme à
la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et
contient ni renvoi, ni mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le
présent document telle qu'elle est indiquée au paragraphe correspondant lui a
été régulièrement justifiée.

Le 30 NOVEMBRE 2004



100137701

PC/BEL/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE DIX HUIT DÉCEMBRE**

A SAINT-MANDE (Val de Marne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Evelyne CELLARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Evelyne CELLARD et Pierre CELLARD, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-MANDE, 3 Avenue Foch, soussigné,

Reçoit l'acte authentique contenant :

- **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'immeuble sis à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle (création du lot numéro 32 issu des parties communes et division du lot numéro 28 en lots numéros 33 et 34) ;**
- **VENTE par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES à Madame Bénédicte GUYOT du lot numéro 32 ;**
- **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'immeuble sis à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle (création du lot numéro 35 issu des parties communes et réunion des lots numéros 26, 27, 32 et 33 en un nouveau lot numéro 36).**

DEBUT DE PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160), Syndicat de copropriété, dont le siège est à SAINT-MANDE (94160), 3 avenue du général de Gaulle,

Représenté à l'acte par son syndic en exercice, la société dénommée NEXITY LAMY, société par actions simplifiée au capital de 219.388.000,00 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 08 (75801) TSA 10034 19 rue de Vienne, identifiée au

SIREN sous le numéro 487.530.099 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Ladite société a été renouvelée dans ses fonctions aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 5 mars 2015.

Une copie certifiée conforme à l'original du procès verbal de cette assemblée générale, ainsi que le certificat de non-recours, sont demeurés joints aux présentes et annexés après mention.

Ladite société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 5 mars 2015 susvisée.

Ladite société elle-même représentée à l'acte par Monsieur Benoit LEYGUE, clerc de notaire domicilié à cet effet à SAINT MANDE (94160) 3 avenue Foch ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

En vertu des pouvoirs qu'il lui ont été conférés aux termes d'un acte sous-seing-privé en date à NOGENT SUR MARNE du 1^{er} décembre 2015 par Monsieur Eddy ROCHEREAU, directeur de l'agence NEXITY NOGENT SUR MARNE, en vertu d'un pouvoir en date du 20 novembre 2015,

Lesdits pouvoirs sont demeurés joints aux présentes et annexés après mention.

D'UNE PART

Madame Bénédicte Eliane Marie GUYOT, secrétaire, demeurant à SAINT-MANDE (94160) 3, avenue du Général de Gaulle.

Née à PARIS 14^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75014) le 5 décembre 1956.

Divorcée de Monsieur Roger Pierre Louis LEMATTRE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de CRETEIL (94000) le 17 octobre 2006, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160) est représentée à l'acte par Monsieur Benoit LEYGUE, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

- Madame Bénédicte GUYOT est présente à l'acte.

EXPOSE

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble ou ENSEMBLE IMMOBILIER situé à SAINT-MANDE (VAL-DE-MARNE), 3 Avenue du Général de Gaulle.

Préambule

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à SAINT-MANDE (VAL-DE-MARNE), 3 Avenue du Général de Gaulle
Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	42	3, Avenue du Général de Gaulle	00 ha 03 a 57 ca

Division de l'ENSEMBLE IMMOBILIER - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en TRENTE (30) lots numérotés de UN (1) à CINQ (5) et de SEPT (7) à TRENTE ET UN (31).

Les quotes-parts des parties communes générales sont exprimées en millièmes (1.000èmes).

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949 publié au service de la publicité foncière de la Seine 10ème, le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972.

Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FERTE, notaire à VINCENNES le 19 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 8 décembre 2004, volume 2004P, numéro 9012.

Propriété de Madame Bénédicte GUYOT

Madame Bénédicte GUYOT, susdénommée est propriétaire des lots numéros 26, 27 et 28 ci-après désignés :

Lot numéro vingt six (26) :

Au quatrième étage, couloir de gauche, première porte, une chambre donnant sur la cour.

Droit à l'usage, sur le palier au quatrième étage, des W.C. communs avec les lots 18 à 25 et 27 à 28.

Et les neuf /millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27) :

Au quatrième étage, couloir de gauche, deuxième porte, une chambre donnant sur la cour.

Droit à l'usage, sur le palier au quatrième étage, des W.C. communs avec les lots 18 à 26 et 28.

Et les neuf /millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28) :

Au quatrième étage, couloir de gauche, porte du fond, une chambre et un petit réduit, le tout donnant sur la cour.

Droit à l'usage, sur le palier au quatrième étage, des W.C. communs avec les lots 18 à 27.

Et les neuf /millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes générales.

Au lot numéro 28 est affecté un compartiment de cave portant le numéro 11.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEMOGNE, notaire à PARIS, le 31 juillet 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4 le 13 septembre 2006, volume 2006P, numéro 6788.

Pour parvenir à ces opérations

Il a été établi par la société S.S.A.F.T. sise à NOGENT SUR MARNE (94130) 6 rue Gustave Lebègue, géomètres experts, le 5 mai 2013, le projet modificatif du règlement de copropriété, dont une copie est demeurée jointe aux présentes et annexée après mention.

Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

Tableau récapitulatif

Lot	Etage	Désignation	Tantième de copropriété (en 1.000èmes)
1	R.-de-Ch.	Boutique	100
2	R.-de-Ch.	Boutique	70
3	R.-de-Ch.	Boutique	55
4	1 ^{er}	Appartement	100
5	1 ^{er}	Appartement	70
7	2 ^{ème}	Appartement	100
8	2 ^{ème}	Appartement	45
9	2 ^{ème}	Chambre	20
10	2 ^{ème}	Chambre	20
11	2 ^{ème}	Chambre	20
12	2 ^{ème}	Chambre	20
13	3 ^{ème}	Appartement	100
14	3 ^{ème}	Appartement	65
15	3 ^{ème}	Chambre	20
16	3 ^{ème}	Chambre	20
17	3 ^{ème}	Chambre	20
18	4 ^{ème}	Chambre	5
19	4 ^{ème}	Chambre	9
20	4 ^{ème}	Chambre	9
21	4 ^{ème}	Chambre	9
22	4 ^{ème}	Chambre	9
23	4 ^{ème}	Chambre	9
24	4 ^{ème}	Chambre	9
25	4 ^{ème}	Appartement	14
26	4 ^{ème}	Chambre	9
27	4 ^{ème}	Chambre	9
28	4 ^{ème}	Chambre	9
29	1 ^{er}	Appartement	53
30	Sous-sol	Cave	1
31	Sous-sol	Cave	1
TOTAL			1.000

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

Modificatif de l'état descriptif de division - création de lot par prélèvement sur les parties communes

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'habitation portant le numéro trente deux (32), une assemblée générale des copropriétaires, a autorisé cette modification.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division à la création du nouveau lot portant le numéro trente deux (32) désigné de la manière suivante :

Lot numéro trente deux (32) :

Au quatrième étage, porte gauche, un couloir comprenant : couloir et w.c.
Et les sept /mille septièmes (7 /1007 èmes) des parties communes générales.

Il est ici précisé que ce lot est indissociable des lots 26, 27 et 33.

Changement de tantièmes de copropriété

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en mille septièmes (1.007èmes) au lieu de millièmes (1.000èmes).

Modificatif de l'état descriptif de division – division de lot

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro vingt huit (28) afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros trente trois (33) et trente quatre (34), il est procédé dans l'état descriptif de division à l'annulation du lot numéro vingt huit (28) de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sus-désigné ;

A son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro trente trois (33) et numéro trente quatre (34) désignés de la manière suivante :

Lot numéro trente trois (33) :

Au quatrième étage, une chambre numéro 7.
Et les huit /mille septièmes (8 /1007 èmes) des parties communes générales.

Il est ici précisé que ce lot est indissociable du lot 32.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au sous-sol, une cave numéro 11.
Et les un /mille septièmes (1 /1007 èmes) des parties communes générales.

Tableau concordance

Lot	Etage	Désignation	Anciens tantièmes de copropriété (en 1.000èmes)	Nouveaux tantièmes de copropriété (en 1.007èmes)	Observations
-	-	---	---	---	Inchangés
28	4ème	Chambre	9	---	Supprimé et divisé en lots 33 et 34
-	-	---	---	---	Inchangés
32	4ème	Couloir	---	7	Issu des parties communes
33	4ème	Chambre	---	8	Issu du lot 28
34	Sous-sol	Cave	---	1	Issu du lot 28
TOTAL			1.000	1.007	

Suite au modificatif au règlement de copropriété, il est procédé à la vente, objet des présentes.

VENTE**VENDEUR**

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160)**.

ACQUEREUR

Madame Bénédicte Eliane Marie GUYOT, susdénommée, qualifiée et domiciliée.

QUOTITES ACQUISES

Madame Bénédicte GUYOT acquiert la pleine propriété du BIEN.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leurs caractéristiques indiquées telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - Par aucune demande en nullité ou dissolution.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **SAINT-MANDE (VAL-DE-MARNE)** (94160), 3 Avenue du Général de Gaulle :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	42	3, Avenue du Général de Gaulle	00 ha 03 a 57 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro trente-deux (32) :

Au quatrième étage, porte gauche, un couloir comprenant : couloir et w.c..

Et les sept /mille septièmes (7 /1007 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 11,96 M² pour le lot numéro TRENTE DEUX (32).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949 publié au service de la publicité foncière de la Seine 10ème, le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître FERTE, notaire à VINCENNES le 19 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 8 décembre 2004, volume 2004P, numéro 9012 ;

- aux termes du présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété du BIEN.

EFFET RELATIF

Les biens immobiliers appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES comme constituant un élément des parties communes devenues privatives par suite du règlement de copropriété initialement établi suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES notaire à VINCENNES le 19 novembre 1949, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 29 décembre 1949, volume 3140, numéro 2972, et modifié aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare et reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions relatives à l'imposition des plus-values, telles qu'elles résultent de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976 et des textes subséquents.

Il déclare que les biens et droits immobiliers objet de la présente vente appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES comme constituant un élément des parties communes, par suite de la naissance de la copropriété, devenues privatives aux termes des présentes.

Ce BIEN bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du VENDEUR et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de VINCENNES – 130-132 rue de la Jarry - 94300 VINCENNES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les PARTIES déclarent ne pas être assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de vente soit CENT EUROS (100,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
100,00	x 4,50 %	=	5,00
<i>Taxe communale</i>			
100,00	x 1,20 %	=	1,00
<i>Frais d'assiette</i>			
5,00	x 2,37 %	=	0,00
TOTAL			6,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Contribution proportionnelle minimale	100,00	0,10%	15 euros
---------------------------------------	--------	-------	----------

Suite à la VENTE, il est passé à la seconde modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

Modificatif de l'état descriptif de division - création de lot par prélèvement sur les parties communes

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'habitation portant le numéro trente cinq (35), une assemblée générale des copropriétaires, a autorisé cette modification.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division à la création du nouveau lot portant le numéro trente cinq (35) désigné de la manière suivante :

Lot numéro trente cinq (35) :

Au rez-de-chaussée, accès par le lot numéro 3, un commerce comprenant : local commercial, lavabo, rangements/placards, w.c..

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 3.

Et les quarante deux /mille quarante neuvièmes (42 /1049 èmes) des parties communes générales.

Changement de tantièmes de copropriété

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en mille quarante neuvièmes (1.049 èmes) au lieu de mille septièmes (1.007èmes).

Modificatif a l'état descriptif de division - réunion de lots

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros vingt six (26), vingt sept (27) trente deux (32) et trente trois (33) afin de les réunir en un seul lot portant le numéro trente six (36), il est procédé dans l'état descriptif de division à l'annulation des lots numéros vingt six (26), vingt sept (27) trente deux (32) et trente trois (33) et à leur remplacement par le nouveau lot numéro trente six (36) désigné de la manière suivante :

Lot numéro trente six (36) :

Au quatrième étage, porte gauche, un appartement de deux pièces comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, w.c..

Et les trente trois /mille quarante neuvièmes (33 /1049 èmes) des parties communes générales.

Tableau concordance

Lot	Etage	Désignation	Anciens tantièmes de copropriété (en 1.007èmes)	Nouveaux tantièmes de copropriété (en 1.049èmes)	Observations
-	-	---	---	---	Inchangés
26	4 ^{ème}	Chambre	9	---	Supprimé et réuni au lot 35
27	4 ^{ème}	Chambre	9	---	Supprimé et réuni au lot 35
-	-	---	---	---	Inchangés
32	4 ^{ème}	Couloir	7	---	Supprimé et réuni au lot 35
33	4 ^{ème}	Chambre	8	---	Supprimé et réuni au lot 35
-	-	---	---	---	Inchangés
35	R-d-C	Commerce	---	42	Issu des parties communes
36	4 ^{ème}	Appartement	---	33	Issu de la réunion des lots 26, 27, 32 et 33
TOTAL			1.007	1.049	

OBSERVATIONS

Aucune modification n'est apportée à la consistance des autres lots du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division susvisé.

L'ensemble des copropriétaires restera soumis aux charges et conditions contenues dans ledit règlement de copropriété, ainsi qu'aux stipulations contenues aux présentes.

Nouvel état descriptif de division

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

Tableau récapitulatif

Lot	Etage	Désignation	Tantième de copropriété (en 1.049èmes)
1	R.-de-Ch.	Boutique	100
2	R.-de-Ch.	Boutique	70
3	R.-de-Ch.	Boutique	55
4	1 ^{er}	Appartement	100
5	1 ^{er}	Appartement	70
7	2 ^{ème}	Appartement	100
8	2 ^{ème}	Appartement	45
9	2 ^{ème}	Chambre	20
10	2 ^{ème}	Chambre	20
11	2 ^{ème}	Chambre	20

12	2 ^{ème}	Chambre	20
13	3 ^{ème}	Appartement	100
14	3 ^{ème}	Appartement	65
15	3 ^{ème}	Chambre	20
16	3 ^{ème}	Chambre	20
17	3 ^{ème}	Chambre	20
18	4 ^{ème}	Chambre	5
19	4 ^{ème}	Chambre	9
20	4 ^{ème}	Chambre	9
21	4 ^{ème}	Chambre	9
22	4 ^{ème}	Chambre	9
23	4 ^{ème}	Chambre	9
24	4 ^{ème}	Chambre	9
25	4 ^{ème}	Appartement	14
29	1 ^{er}	Appartement	53
30	Sous-sol	Cave	1
31	Sous-sol	Cave	1
34	Sous-sol	Cave	1
35	R.-de-Ch.	Commerce	42
36	4 ^{ème}	Appartement	33
TOTAL			1.049

Publication

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

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 30 novembre 2015 et certifié à la date du 27 novembre 2015 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR ne continuera pas la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, il s'engage à en souscrire une sans délai et confère mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier le contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**DISPENSE D'URBANISME**

L'ACQUEREUR reconnaît qu'il a été averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage. Il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement au BIEN. Il renonce, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le VENDEUR.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le BIEN constituant un seul local annexe à un local à usage d'habitation dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme).

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Saturnisme

L'ENSEMBLE IMMOBILIER ayant été construit avant le 1^{er} janvier 1949, et étant affecté à l'habitation, en tout ou partie, il entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par D.E.P. sis à NEUILLY PLAISANCE (93360) 9 rue Edmond Michelet le 9 juillet 2002 est annexé.

La but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du BIEN doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et

	occupants)		obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le BIEN.
--	------------	--	---

Les conclusions sont les suivantes : Présence de revêtements contenant du plomb en concentration $>1 \text{ mg / cm}^2$ avec et sans dégradations.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique. L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé,
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un diagnostic a été établi dans les parties communes, dont est issu le lot vendu, par SARL Pichon Expertise sis à PARIS (75006) 46 rue Monsieur le Prince le 6 décembre 2005.

Les PARTIES déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'ACQUEREUR en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Etat parasitaire

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites,

- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Absence d'installation de gaz

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 de celle-ci.

Les PARTIES déclarent sous leur seule responsabilité que le BIEN affecté à l'habitation ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Absence d'installation électrique

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare

- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, 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 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

GARANTIE DE SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 11,96 M² pour le lot numéro TRENTE DEUX (32).

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par SSAFT sis à NOGENT SUR MARNE (94130) 6 rue Gustave Lebègue le 19 février 2013 annexée.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est NEXITY, 43 boulevard de Strasbourg, 94130 NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE),
- l'ENSEMBLE IMMOBILIER est assuré par les soins du syndic.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes sont annexées :

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

Le certificat délivré par le syndic dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

Règlement de copropriété

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

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

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

Le notaire soussigné avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées non écrites tant qu'elles n'ont pas été retranchées par décision judiciaire ou par une décision d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Notification au syndic

Conformément à l'article 6 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°94-624 du 21 juillet 1994 :

Avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Répartition des charges et travaux

Il est expressément convenu qu'en tout état de cause **L'ACQUEREUR** ne sera pas tenu au paiement du coût des travaux qui auraient pu être votés et exécutés, ou qui auraient pu être effectués sur lesdits biens et droits immobiliers avant ce jour et qui seraient pas encore payés, non plus que toute somme due à la copropriété avant ledit jour quel qu'en soit la cause, le montant devant au contraire être supportée par le **VENDEUR**.

L'ACQUEREUR ne devant supporter que les travaux qui seront décidés à compter de ce jour.

L'ACQUEREUR sera tenu au paiement des charges à compter de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot, objet des présentes, constitue un élément des parties communes devenues privatives par suite du présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété dont une expédition sera publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4.

A ce titre, il se trouve appartenir au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES par l'effet de la naissance de la copropriété intervenue lors de l'établissement du règlement de copropriété - état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPETIER DE RIBES, notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949 publié au service de la publicité foncière de la Seine 10ème, le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse de son syndic en exercice.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les PARTIES peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : ci@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160) au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973, modifié.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

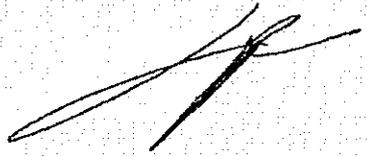
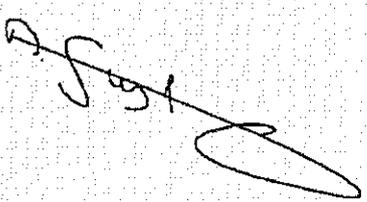
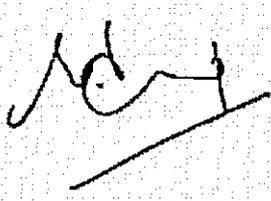
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. LEYGUE Benoit représentant de la société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE (94160) a signé à SAINT-MANDE le 18 décembre 2015</p>	
<p>Mme GUYOT Bénédicte a signé à SAINT-MANDE le 18 décembre 2015</p>	
<p>et le notaire Me CELLARD EVELYNE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUINZE LE DIX HUIT DÉCEMBRE</p>	

Monsieur Eddy ROCHEREAU, directeur de l'agence NEXITY NOGENT SUR MARNE (94130) 2 BOULEVARD DE STRASBOURG,

Succursale de la société dénommée NEXITY LAMY, société par actions simplifiée au capital de 219.388.000,00 EUR, dont le siège est à PARIS CEDEX 08 (75801) TSA 10034 19 rue de Vienne, identifiée au SIREN sous le numéro 487.530.099 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Ladite société agissant en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble sis à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle,

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc de l'étude de Maître CELLARD, notaire, domicilié à cet effet à SAINT MANDE (94160) 3 avenue Foch,

A qui il délègue sa signature,

A L'EFFET DE :

I°/ Intervenir à un acte à recevoir par Maître CELLARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Evelynne CELLARD et Pierre CELLARD, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT MANDE, 3 Avenue Foch, contenant :

I./ MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant un immeuble sis à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle (création du lot numéro 32 par prélèvement sur les parties communes et division du lot numéro 28 en lots numéros 33 et 34) ;

Désignation des lots :

Lot numéro trente deux (32) :

Au quatrième étage, porte gauche, un couloir comprenant : couloir et w.c..
Et les sept /mille septièmes (7 /1007 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33) :

Au quatrième étage, une chambre numéro 7.
Et les huit /mille septièmes (8 /1007 èmes) des parties communes générales.

Il est ici précisé que ce lot est indissociable du lot 32.

Lot numéro trente quatre (34) :

Au sous-sol, une cave numéro 11.
Et les un /mille septièmes (1 /1007 èmes) des parties communes générales.

II./ VENTE par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 3 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE du lot numéro 32 nouvellement créé au profit de Madame Bénédicte GUYOT ;

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT EUROS (100,00 EUR) payable comptant.

III./ MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant un immeuble sis à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle (création du lot numéro 35 par prélèvement sur les parties communes et réunion des lots numéros 26, 27, 32 et 33 en un nouveau lot numéro 36) ;

Lot numéro trente cinq (35) :

Au rez-de-chaussée, accès par le lot numéro 3, un commerce comprenant : local commercial, lavabo, rangements/placards, w.c..

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 3.

Et les quarante deux /mille quarante neuvièmes (42 /1049 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :

Au quatrième étage, porte gauche, un appartement de deux pièces comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, w.c..

Et les trente trois /mille septièmes (33 /1007 èmes) des parties communes générales.

2°// Déclarer qu'en application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, le modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

- . toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er Septembre 1948 ;

- . toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

- . toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Le mandataire devra :

Etablir la désignation générale de l'immeuble, l'ancien et le nouvel état descriptif de division.

Etablir la nouvelle désignation des lots de ladite copropriété.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Quittancer le prix.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Etablir le calcul de l'impôt sur les plus-values immobilière, signer l'imprimé fiscal 2048 IMM, verser ledit montant au trésor public.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

3 Avenue du Général de Gaulle
SAINT MANDE (94160)

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- Etat descriptif de division
- Tableaux récapitulatifs Quotes-parts parties communes (situation ancienne/intermédiaire/nouvelle)
- Plans d'ensemble (situation ancienne/intermédiaire/nouvelle)
- Tableau CHARGES

S.S.A.F.T. Sarl Société Géomètres-Experts

6 rue Gustave Lebeau

94130 Nogent-Sur-Marne

☎ 01/48-73-00-68 - ☎ 01/48-77-55-01

* D/8595

05/05/2013

Modificatif Etat Descriptif de Division

Le présent Modificatif de Copropriété a pour objet de définir une nouvelle répartition des quotes-parts des parties communes, suite à la privatisation de parties communes au niveau rez-de-chaussée et 4^{ème} étage.

Exposé

Le propriétaire des lots 26-27 et 28 au 4^{ème} étage a privatisé la portion de couloir desservant ces 3 lots et a réuni l'ensemble en une seule unité d'habitation.

Le propriétaire du lot 3 au rez-de-chaussée a privatisé l'ancienne loge de concierge.

Pour se mettre en conformité avec la loi, il a été décidé de régulariser cette nouvelle distribution en créant des nouveaux lots privatifs puis en les regroupant.

Ces Changements consistent

Phase Intermédiaire :

1. Privatisation de parties communes

Au niveau 4^{ème} étage création d'un nouveau lot numéroté 32, issu des parties communes et correspondant au couloir de circulation desservant les lots 26 à 28 et une partie du débarras.

2. Dissociation du lot 28 en 2 nouveaux lots

Au niveau 4^{ème} étage éclatement de l'ancien lot 28 (chambre 7 au 4^{ème} étage et cave 11 en sous-sol) en deux nouveaux lots numérotés 33 et 34 de façon à dissocier le lot principal du lot secondaire.

Dans cette phase intermédiaire

Un lot a été supprimé (numéroté 28) et trois nouveaux lots ont été créés (numérotés 32-33 et 34), à la suite des lots existants

Phase nouvelle :

1) Privatisation de parties communes

Au niveau rez-de-chaussée création d'un nouveau lot numéroté 35 correspondant à l'ancienne loge de concierge.

2) Suppression et regroupement de lots

- Au niveau 4^{ème} étage suppression des lots 26-27-32-33 et regroupement pour former le lot 36.

3) Complément de désignation de lot

Les lots 3 et 35 sont désormais indissociables.

Dans cette phase nouvelle

Quatre lots ont été supprimés (numérotés 26-27-32-33) et deux nouveaux lots ont été créés (numérotés 35 et 36), à la suite des lots existants

La répartition des quotes-parts des parties communes générales se fera désormais en 1049^{ème}.

Cette modification fait abstraction d'éventuelles non-conformités à la loi du 10 juillet 1965 pour chacun des autres lots de copropriété

I - DESIGNATION et DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Le présent état descriptif de division s'applique à un immeuble situé à SAINT MANDE (94160) - 3 Avenue du Général de Gaulle

Cadastré :

C	42	3 Avenue du Général de Gaulle	00ha 03a 57ca
Total :			00ha 03a 57ca

Le présent immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par Maître CHAMPETIER de RIBES Notaire à VINCENNES le 19/11/1949 et modifié le 19/10/2004.

L'ensemble immobilier comprend :

- 1 bâtiment à usage d'habitation,
- Cour, etc...

II - DESIGNATION DES NOUVEAUX LOTS

SITUATION INTERMÉDIAIRE

Lot n° 32- Couloir

Au niveau 4^{ème} étage, porte gauche

1 couloir comprenant :

Couloir, wc

Etant ici précisé que ce lot est indissociable des lots 26-27-33.

Et les 7/1007^{èmes} des parties communes générales

Lot n° 33- Chambre

Au niveau 4^{ème} étage

1 chambre n°7

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 32.

Et les 8/1007^{èmes} des parties communes générales

Lot n° 34- Cave

Au niveau sous-sol

1 Cave n° 11

Et les 1/1007^{èmes} des parties communes générales

SITUATION NOUVELLE

Lot n° 35- Commerce

Au niveau rez-de-chaussée (avec accès par le lot 3)

1 Commerce comprenant :

Local commercial, lavabo, rangements/placards, wc

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 3.

Et les 42/1049^{èmes} des parties communes générales

Lot n° 36- Appartement

Au niveau 4^{ème} étage

1 Appartement de 2 pièces porte gauche comprenant :

Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc,

Et les 33/1049^{èmes} des parties communes générales

Complément à la désignation du lot 3

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 35.

TABLEAUX MODIFICATIFS DES MILLIEMES DE REPARTITION

Voir pages ci-après

Tableau Récapitulatif des Quotes Parts de Parts Commune

(Situation Ancienne)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Étage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
1	-	-	RDC	Commerce	100	Inchangé
2	-	-	RDC	Commerce	70	Inchangé
3	-	-	RDC	Commerce	55	Inchangé
4	-	-	R+1	Appartement	100	Inchangé
5	-	-	R+1	Appartement	70	Inchangé
7	-	-	R+2	Appartement	100	Inchangé
8	-	-	R+2	Appartement	45	Inchangé
9	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
10	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
11	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
12	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
13	-	-	R+3	Appartement	100	Inchangé
14	-	-	R+3	Appartement	65	Inchangé
15	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
16	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
17	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
18	-	-	R+4	Chambre	5	Inchangé
19	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
20	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
21	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
22	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
23	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
24	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
25	-	-	R+4	Chambre	14	Inchangé
26	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé

(Situation Ancienne)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
27	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
28	-	-	R+4	Chambre	9	
29	-	-	R+1	Appartement	53	Inchangé
30	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
31	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
TOTAL COPROPRIETE					1 000	

Tableau Récapitulatif des Quotes Parts de Partage Obligatoire

(Situation Intermédiaire)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
1	-	-	RDC	Commerce	100	Inchangé
2	-	-	RDC	Commerce	70	Inchangé
3	-	-	RDC	Commerce	55	Inchangé
4	-	-	R+1	Appartement	100	Inchangé
5	-	-	R+1	Appartement	70	Inchangé
7	-	-	R+2	Appartement	100	Inchangé
8	-	-	R+2	Appartement	45	Inchangé
9	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
10	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
11	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
12	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
13	-	-	R+3	Appartement	100	Inchangé
14	-	-	R+3	Appartement	65	Inchangé
15	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
16	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
17	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
18	-	-	R+4	Chambre	5	Inchangé
19	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
20	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
21	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
22	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
23	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
24	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
25	-	-	R+4	Chambre	14	Inchangé
26	-	-	R+4	Chambre	9	Supprime devient lot 26

(Situation Intermediaire)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
27	-	-	R+4	Chambre	9	
29	-	-	R+1	Appartement	53	Inchangé
30	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
31	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
32	-	-	R+4	Couloir	7	
33	-	-	R+4	Chambre	8	
34	-	-	R-1	Cave	1	
TOTAL COPROPRIETÉ					100%	

Tableau Récapitulatif des Quotes Parts de Parties Communes

(Situation Nouvelle)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
1	-	-	RDC	Commerce	100	Inchangé
2	-	-	RDC	Commerce	70	Inchangé
3	-	-	RDC	Commerce	55	Inchangé
4	-	-	R+1	Appartement	100	Inchangé
5	-	-	R+1	Appartement	70	Inchangé
7	-	-	R+2	Appartement	100	Inchangé
8	-	-	R+2	Appartement	45	Inchangé
9	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
10	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
11	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
12	-	-	R+2	Chambre	20	Inchangé
13	-	-	R+3	Appartement	100	Inchangé
14	-	-	R+3	Appartement	65	Inchangé
15	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
16	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
17	-	-	R+3	Chambre	20	Inchangé
18	-	-	R+4	Chambre	5	Inchangé
19	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
20	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
21	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
22	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
23	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
24	-	-	R+4	Chambre	9	Inchangé
25	-	-	R+4	Chambre	14	Inchangé
29	-	-	R+1	Appartement	53	Inchangé

(Situation Nouvelle)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts	Observations
					générales	
30	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
31	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
34	-	-	R-1	Cave	1	Inchangé
35	-	-	RDC	Commerce	42	
36	-	-	R+4	Appartement	33	
TOTAL COPROPRIETE					1 049	

Tableau Récapitulatif des Quotes Parts de Charges communes

(Situation Nouvelle)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts
					générales
1	-	-	RDC	Commerce	100
2	-	-	RDC	Commerce	70
3	-	-	RDC	Commerce	55
4	-	-	R+1	Appartement	100
5	-	-	R+1	Appartement	70
7	-	-	R+2	Appartement	100
8	-	-	R+2	Appartement	45
9	-	-	R+2	Chambre	20
10	-	-	R+2	Chambre	20
11	-	-	R+2	Chambre	20
12	-	-	R+2	Chambre	20
13	-	-	R+3	Appartement	100
14	-	-	R+3	Appartement	65
15	-	-	R+3	Chambre	20
16	-	-	R+3	Chambre	20
17	-	-	R+3	Chambre	20
18	-	-	R+4	Chambre	5
19	-	-	R+4	Chambre	9
20	-	-	R+4	Chambre	9
21	-	-	R+4	Chambre	9
22	-	-	R+4	Chambre	9
23	-	-	R+4	Chambre	9
24	-	-	R+4	Chambre	9
25	-	-	R+4	Chambre	14
29	-	-	R+1	Appartement	53

(Situation Nouvelle)

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts
					générales
30	-	-	R-1	Cave	1
31	-	-	R-1	Cave	1
34	-	-	R-1	Cave	1
35	-	-	RDC	Commerce	42
36	-	-	R+4	Appartement	33
TOTAL COPROPRIETE					89

ATTESTATION MESURAGE SUPERFICIE PRIVATIVE

Immeuble sis 3 Avenue du Général de Gaulle
94160 - SAINT MANDE

APPARTEMENT-3PIECES

Lot de Copropriété n° 36

Désignation du lot d'après le modificatif du règlement de copropriété en cours d'élaboration :

Lot 36 - Bâtiment unique

Un appartement de 2 pièces, niveau 4er étage porte gauche, comprenant :
Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc, chambre

Situation actuelle :

SUPERFICIE PRIVATIVE	
Description	Superficie m ²
Cuisine/séjour/entrée	27,14
Salle d'eau	3,61
Wc	1,22
chambre	14,40
* Superficie totale privative	46,37

(*) Conformément à la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

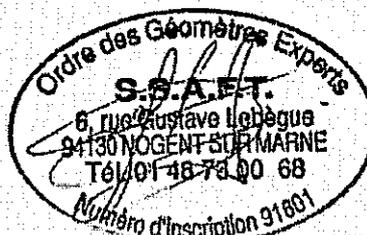
AUTRE(S) SUPERFICIE(S) MESUREE(S) = m2

Néant

La superficie calculée est celle définie par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997, extrait de l'article 1 : " La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux cits et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur intérieure à 1,80mètre.

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

L'attestation de superficie privative dite "carrez" ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de litige, notre responsabilité ne pourra être mise en cause.



Sarl S.S.A.F.T. - Géomètre-Expert
6, rue Gustave Lebègue (94130 - NOGENT-SUR-MARNE)
Tél. 01-48-73-00-68 - Fax 01-48-77-55-01

Réf. 8595-lot 36
Mesurage effectué le : 19-févr-2013

ATTESTATION MESURAGE SUPERFICIE PRIVATIVE

Immeuble sis 3 Avenue du Général de Gaulle
94160 - SAINT MANDE

Commerce

Lot de Copropriété n° 35

Désignation du lot d'après le modificatif du règlement de copropriété en cours d'élaboration :

Lot 35 - Bâtiment unique

Un commerce, niveau rez-de-chaussée, accès par le lot 3, comprenant :

Local commercial, rangement, lavabo, wc, placards

Etant ici précisé que ce lot est indissociable du lot 3

Situation actuelle :

SUPERFICIE PRIVATIVE	
Description	Superficie m ²
Local commercial	15,78
Lavabo	0,89
Rangements, placards	3,17
wc	0,95

*** Superficie totale privative | 20,79**

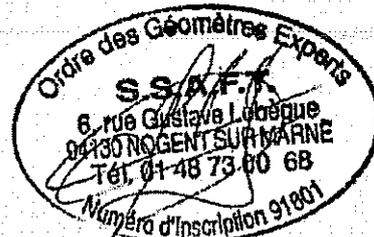
(*) Conformément à la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

AUTRE(S) SUPERFICIE(S) MESUREE(S) = m2	
Néant	

La superficie calculée est celle définie par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997, extrait de l'Article 1: " La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80mètre."

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

L'attestation de superficie privative dite "carrez" ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation : en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourra être mise en cause.



Sarl S.S.A.F.T. - Géomètre-Expert
6, rue Gustave Labèque (94130 - NOGENT-SUR-MARNE)
Tél. 01-48-73-00-68 - Fax 01-48-77-55-01

Réf. 8595-lot 35
Mesurage effectué le : 19-févr-2013

ATTESTATION MESURAGE SUPERFICIE PRIVATIVE

Immeuble sis 3 Avenue du Général de Gaulle
94160 - SAINT MANDE

Couloir

Lot de Copropriété n° 32

Désignation du lot d'après le modificatif du règlement de copropriété en cours d'élaboration :

Lot 32 - Bâtiment unique

Un couloir, niveau 4er étage porte gauche, comprenant :
Couloir, wc

Situation actuelle :

SUPERFICIE PRIVATIVE	
Description	Superficie m ²
Couloir	10,74
Wc	1,22
* Superficie totale privative	11,96

(*) Conformément à la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

AUTRE(S) SUPERFICIE(S) MESUREE(S) = m2

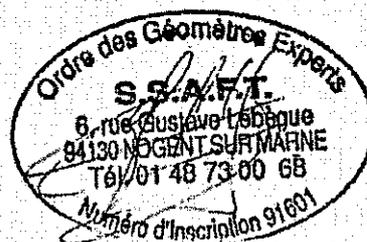
Néant

La superficie calculée est celle définie par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997, extrait de l'Article 1 : " La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur intérieure à 1,80mètre".

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

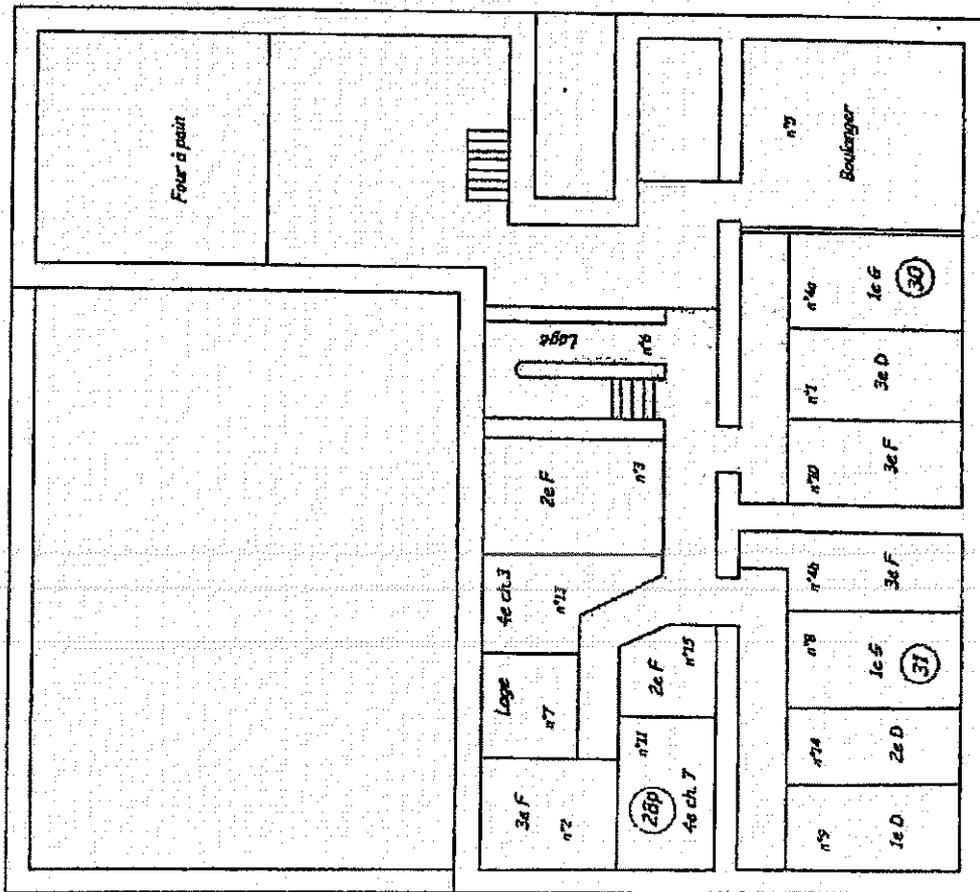
L'attestation de superficie privative dite "carrez" ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Sarl S.S.A.F.T. - Géomètre-Expert
6, rue Gustave Lebègue (94130 - NOGENT-SUR-MARNE)
Tél. 01-48-73-00-68 - Fax 01-48-77-55-01



Réf. 8595-lot 32
Mesurage effectué le : 19-févr-2013

Sous sol
Situation Ancienne



Parties communes générales

Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Sous sol
Situation Ancienne

Sans échelle

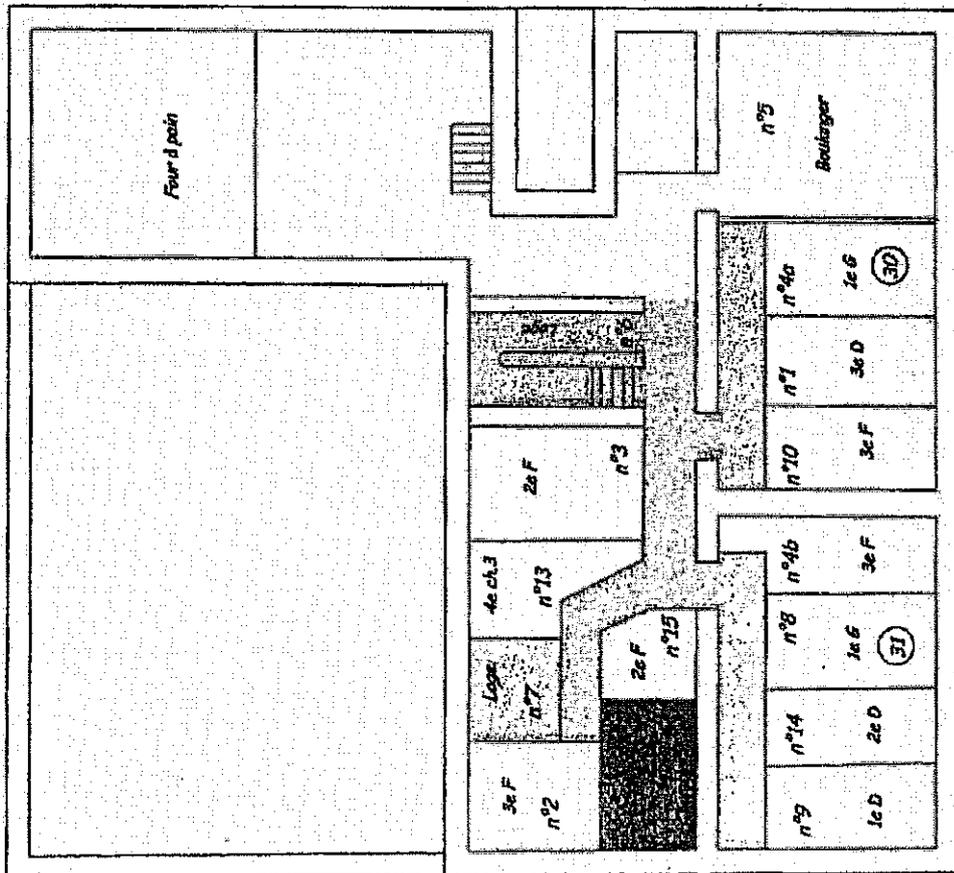
Ce plan figure les limites correspondantes aux signes apparents de possession
Il ne garantit ni l'étendue ni l'exactitude des limites.
Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement établies.
Après vérification, il conviendrait de vérifier les limites et l'existence des zones séparables.
En cas de constatation sur limites séparatives, une répartition des limites doit être effectuée.
Ce plan ne peut servir qu'à la modification du Plan descriptif de division.

Dressé par S&S E.S.A.F.T. - GEOMETRE-EXPERT
à NOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 68

Plan 95/15-1-1
28 février 2015

Sous sol

Situation Intermédiaire



Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Sous sol

Situation Intermédiaire

Sans échelle

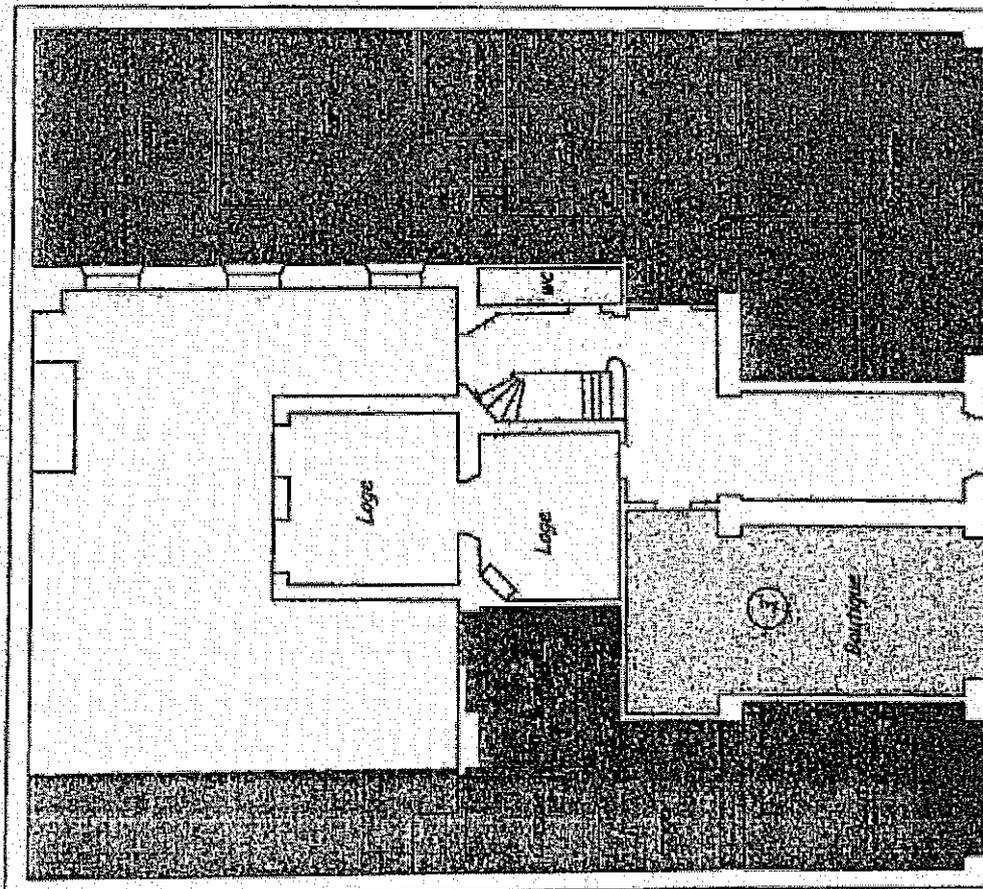
Ce plan figure les limites correspondantes aux étages apparents de permission
à un permis de construire et ne saurait être opposé.
Il ne peut servir de base à aucune réclamation.
Après constatation, il appartient au titulaire des droits de faire constater
la situation des lieux apparents, sans distinction des lieux des étages
apparents et sans que le plan puisse être opposé à l'Etat descriptif de l'étage.

Dressé par S.S.A.F.T. - GEOMETRE-EXPERT
A NOGENT SUR MARNE - TEL. : 01 48 73 00 88

Ref 85861-4 INT
28 Mars 2012

Situation Ancienne

Rez de chaussée



Parties communes générales

Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT WANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Rez de chaussée
Situation Ancienne

Sans échelle

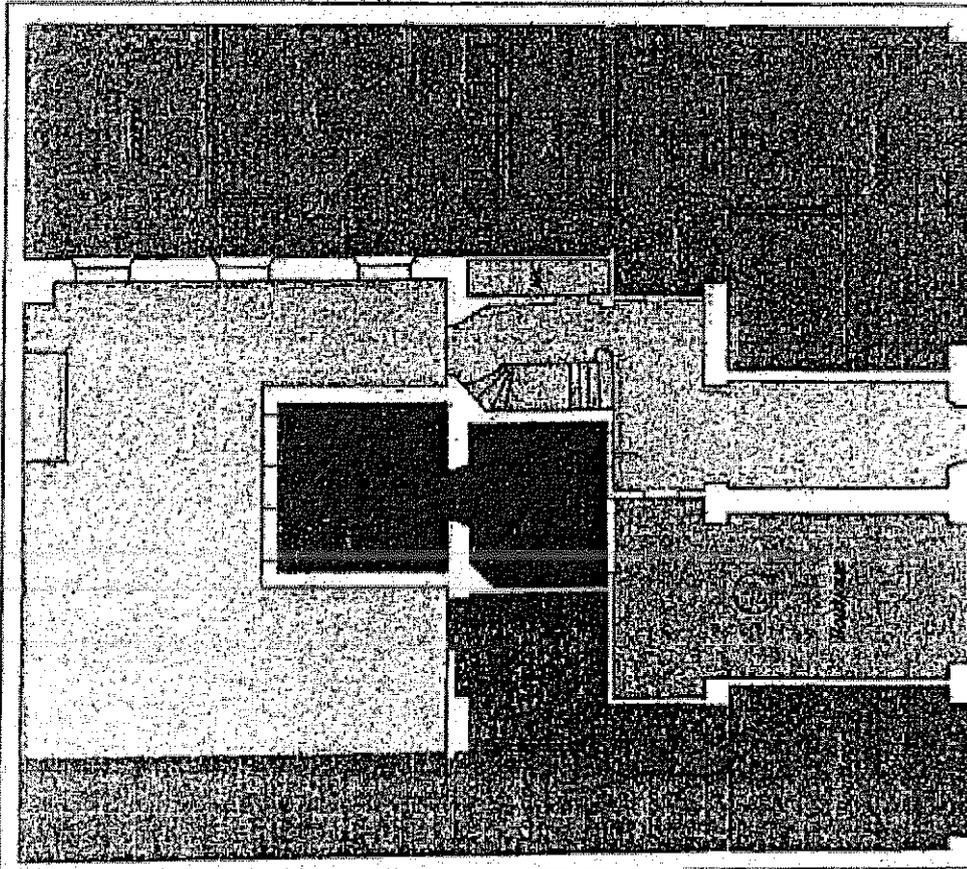
Ce plan figure les surfaces correspondant aux signes apparents du possesseur
Il ne garantit ni l'exactitude ni l'opportunité de ces
Lignes ou plusieurs autres signes et ne saurait être considéré comme
Après déduction, il est précisé en outre, que les droits et intérêts des autres copropriétaires.
En cas de contestation sur l'exactitude des surfaces, une délimitation des surfaces doit être effectuée
Ce plan ne peut servir qu'à la constatation de l'état descriptif en l'état

Dressé par Sef S.S.A.F.T. - GEOMETRE-EXPERT
à MOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 58

Net. Ag. res. - situation ancienne
28 février 2013

Situation Nouvelle

Rez de chaussée



Parties communes générales

Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

Rez de chaussée
Situation Nouvelle

Sans échelle

Ce plan figure les limites respectivement aux étages séparés les propriétaires
Il est passé et homologué par le préfet de la Seine
Une ou plusieurs feuilles à voir pour les détails de construction
Après délibération il conviendrait de modifier les limites et l'importance des étages séparés
En cas de construction sur l'étage séparé, une délimitation des limites doit être effectuée
Ce plan ne peut servir que à la modification de l'état existant de l'étage

Dressé par Sarl S.S.A.E.T. - GEOMETRE-EXPERT
à NOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 98

Plan étage-ndc-situation nouvelle
28 Mars 2018

Département du Val de Mame

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

4ème Etage

Situation Ancienne

Sans échelle

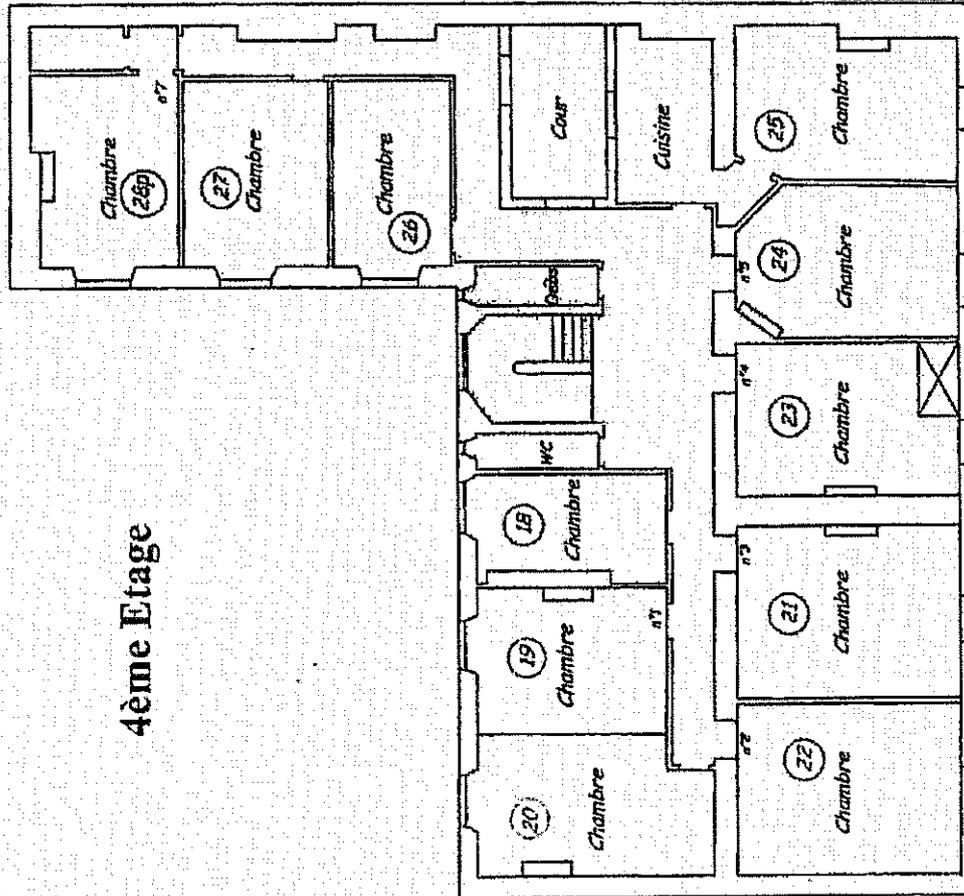
Ce plan figure les modifications aux signes apparents de possession
Il ne garantit ni l'exactitude ni l'opportunité de la modification.
Une ou plusieurs feuilles n'ont pas été jointement déposées.
Après vérification, il est recommandé de visiter les lieux et l'état des murs adjacents.
En cas de construction sur bases séparatives, une délimitation des limites doit être effectuée
Ce plan ne peut servir qu'à la modification de l'état descriptif de division

Créé par S.A.S.A.F.T - GEOMETRE-EXPERT
à NOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 08

Plan 6505-r-4-situation ancienne
28 février 2011

Situation Ancienne

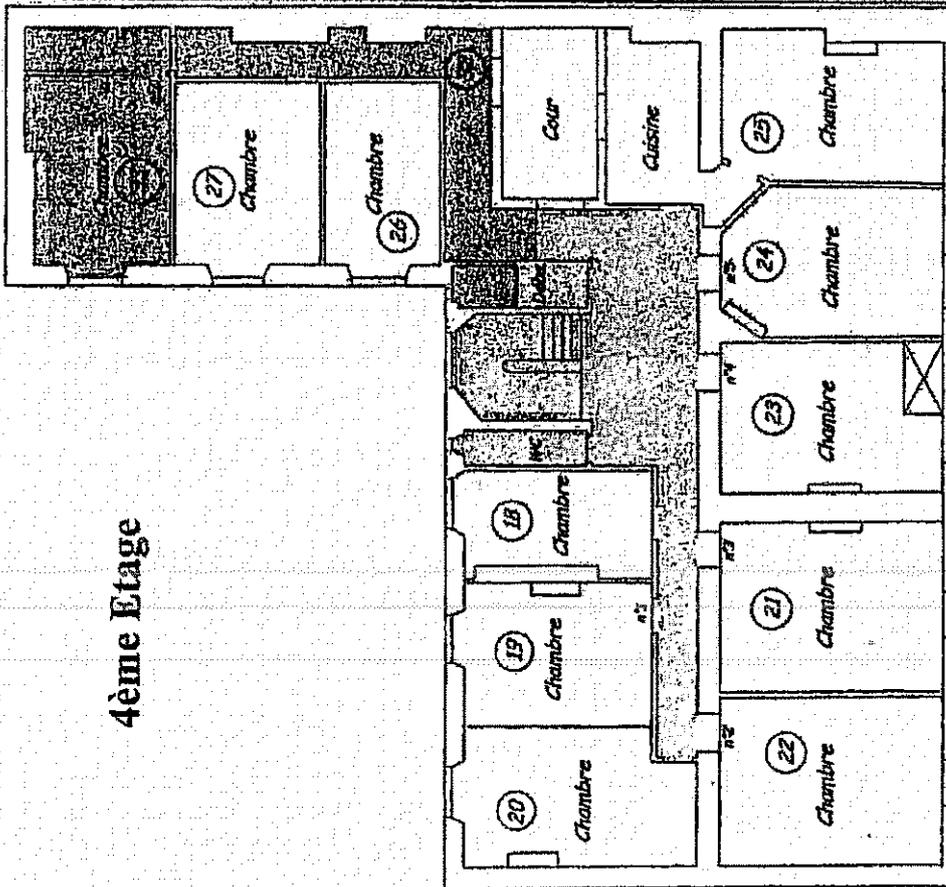
4ème Etage



Parties communes générales

Situation Intermédiaire

4ème Etage



Parties communes générales

Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

4ème Etage

Situation Intermédiaire

Sans échelle

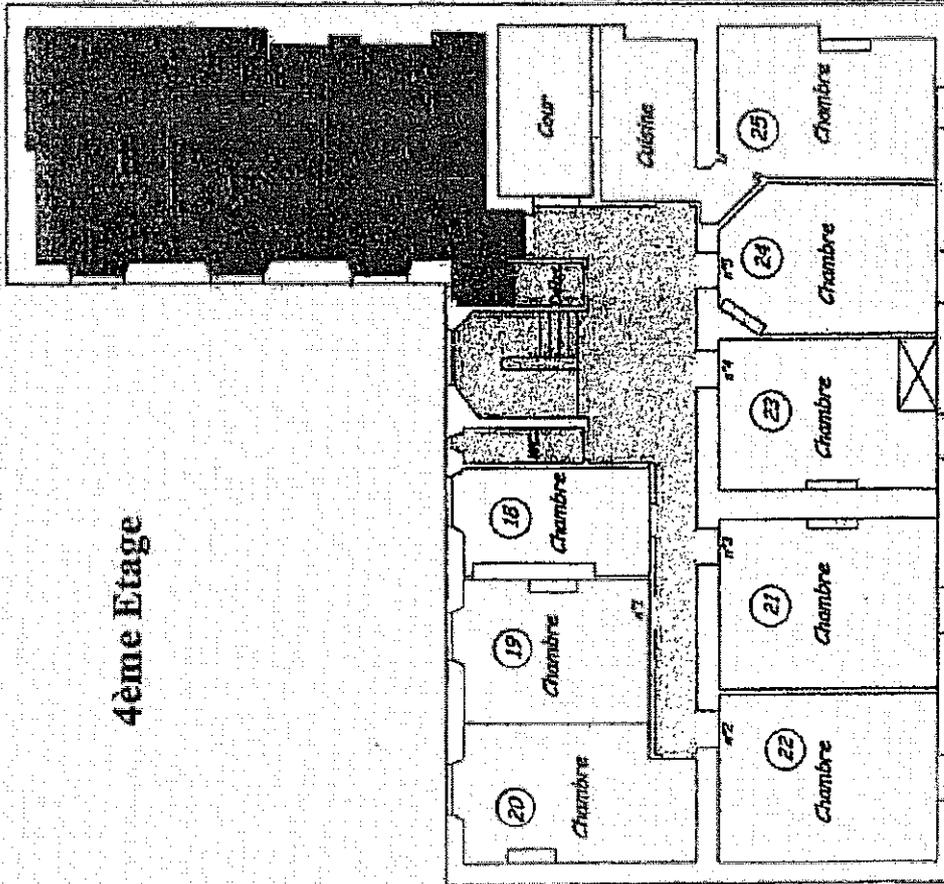
Ce plan figure les limites correspondantes aux signes apparents de possession et est garanti si lesdites limites sont réellement existantes.
Une ou plusieurs parties n'ont pas été juridiquement définies.
Après discussion, il conviendrait de vérifier les limites et l'impact des zones séparatives.
En cas de construction sur limites séparatives, une délimitation des limites doit être effectuée.
Ce plan ne peut servir qu'à la constatation de l'état actuel des lieux.

Dessiné par SURI S.A.S.F.T. - GEOMETRE-EXPERT
A NOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 68

Ref B556-r4-étageon (trans) diaire
25 Février 2013

Situation Nouvelle

4ème Etage



 Parties communes générales

Département du Val de Marne

VILLE DE SAINT MANDE

Propriété sise 3 Avenue du général de Gaulle
Cadastrée Section C.42 - Contenance cadastrale = 357m²

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

4ème Etage

Situation Nouvelle

Sans échelle

Ce plan figure les limites correspondantes aux droits approuvés de possession.
Il ne garantit ni l'authenticité ni l'exactitude des mesures.
Une ou plusieurs limites n'ont pas été juridiquement définies.
Après délibération, il conviendrait de vérifier les limites et l'exactitude des mesures indiquées.
En cas de contestation sur l'authenticité, l'exactitude des données ou de l'absence de l'un des éléments,
Ce plan ne peut servir qu'à la constatation de l'état descriptif de situation.

Dressé par S.A.S.A.T. - GEOMETRE-EXPERT
8 MOGENT SUR MARNE - TEL : 01 48 73 00 95

Ref 8555-14-étude en nouvelle
25-Mars-2013

11703705
VR/JLE/LPE

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE PREMIER AOÛT
A PARIS en son office**

Maître Damien MAERTEN, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée dénommée : "Les Notaires du Quai Voltaire", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS 7^{ème} arrondissement, 5 Quai Voltaire,

A REÇU LE PRESENT ACTE contenant

I – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR CREATION DES LOTS 37, 38 ET 39 ISSUS DE LA DIVISION DU LOT 8.

II – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR CREATION DU LOT 40 ISSU DE LA REUNION DES LOTS 9 ET 37.

II – VENTE DU LOT N°39 PAR M. ET MME LE BOURLLOT AU PROFIT DE LA SOCIETE BOTTET.

A la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Maël, Julien **LE BOURLOT**, Médecin Psychiatre, et Madame Alix, Chloé **PASSARD**, Psychologue Clinicienne, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle.

Monsieur est né à LA TRINITE (97220) le 4 février 1978,

Madame est née à CLAMART (92140) le 10 mars 1987.

Mariés à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 6 septembre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI BOTTET**, Société civile immobilière au capital de 96000 €, dont le siège est à SAINT-MANDE (94160), 3 avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 481394518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Maël **LE BOURLOT** est présent à l'acte

- Madame Alix **PASSARD**, est non présente à l'acte mais représentée par Monsieur Maël **LE BOURLOT**, son époux susnommé,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 23 juin 2017, demeurée ci-après annexée

- La société dénommée **SCI BOTTET** est représentée à l'acte par Monsieur Alain Pierre Jean **BOTTET** et Madame Rolande Françoise Yvette **AUBERT**, son épouse, demeurant ensemble à SAINT MANDE (94360) 3 avenue du Général de Gaulle

Nés, savoir :

Monsieur à SAINT LAMBERT (Calvados) le 22 novembre 1960

Madame à MAISONCELLES LA JOURDAN (Calvados) le 22 septembre 1960

Seuls et uniques associés de ladite société ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant aux termes de la loi que des statuts sociaux

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de

celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A L'ETAT-CIVIL ET A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

Extrait d'acte de naissance.

Carte nationale d'identité.

Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

Extrait K bis.

Certificat de non faillite

Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

EXPOSE

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant l'immeuble ci-après désigné.

PREAMBULE

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions

prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à **SAINT-MANDE (VAL-DE-MARNE), 3 Avenue du Général de Gaulle**, et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	42	3 Avenue du Général de Gaulle	00 ha 03 a 57 ca

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 CHAMPETIER DE RIBES, notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949 publié au service de la publicité foncière de LA SEINE 10EME, le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître FERTE, notaire à VINCENNES le 19 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 8 décembre 2004, volume 2004P, numéro 9012.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CELLARD, notaire à SAINT MANDE le 18 décembre 2015, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 11 janvier 2016, volume 2016P, numéro 146.

Il est ici rappelé qu'il résulte du titre de propriété du VENDEUR reçu par Maître Antoine HUREL, notaire à PARIS, substituant Maître ROUSEL, notaire à PARIS le 25 août 2015, ce qui suit littéralement rapporté :

« "1 – que les lots numéros 8 et 9 ci-dessus désignés ont été réunis par un précédent propriétaire et forment actuellement une seule unité d'habitation, dont la désignation est la suivante : " Un APPARTEMENT comprenant entrée, séjour, salon, chambre, cuisine, salle d'eau, water-closets, dégagement. "

Le **VENDEUR** déclare :

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

L'**ACQUEREUR** est expressément informé de ce que l'assemblée générale des copropriétaires peut à tout moment demander un modificatif au règlement de copropriété et une révision du montant des charges afférentes audits biens et droits immobiliers.

2 – que le compartiment de cave numéro 15 ci-dessus visé fait actuellement l'objet d'une occupation sans contrat de bail par un commerçant lequel y ayant entreposé les moteurs de ses réfrigérateurs. Le **VENDEUR** déclare que cette occupation ne résulte pas de son fait et avait été concédée par un précédent propriétaire ;

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été parfaitement informé de cette situation et de ses éventuelles conséquences et déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le Notaire soussigné et le **VENDEUR**."

Par ailleurs, il résulte du règlement de copropriété et de ce qui précède que :
En page 18 du règlement de copropriété :

"Si les lots numéros 8 et 9 appartenaient au même propriétaire, celui-ci aurait toujours la possibilité de former un seul logement de ces deux lots et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux, l'entrée et les W.C. communs à ces deux lots après avis favorable de la majorité des copropriétaires de l'immeuble."

Que les lots de copropriété numéros 8 et 9 ont été réunis sans obtenir préalablement un "avis favorable de la majorité des copropriétaires de l'immeuble"

En page 22 du règlement de copropriété

"Les appartements et leurs dépendances, tels qu'ils existent actuellement, ne pourront, par la suite, être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité. L'échange des caves sera permis entre propriétaires d'appartements."

Que le compartiment de cave n°15 attaché au lot n°8 est utilisé depuis de très nombreuses années pour les moteurs des vitrines réfrigérées du fonds de commerce au rez-de-chaussée appartenant à la SCI BOTTET et qui est exploité en vertu d'un bail commercial par la société FROMAGERIE DE PICPUS, et qu'aux termes d'un protocole de cession sous condition suspensive régularisé par le PROMETTANT aux présentes en date à SAINT-MANDE du 31 décembre 2008, ayant fait l'objet d'un avenant le 02 mars 2011, dont les copies demeurent annexées aux présentes après mention, ce dernier s'est engagé à vendre le compartiment de cave susvisé à la SCI BOTTET, propriétaire du local dans lequel est exploité le fonds de commerce.

Dès lors, il y a lieu de diviser le lot de copropriété numéro 8 en trois nouveaux lots, le premier comportant l'appartement issu de la réunion des lots 8 et 9, le second comportant le compartiment de cave n°3 et le troisième comportant le compartiment de cave n°15, et que par la suite cette division soit approuvée par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble.

Aux termes de la quinzième résolution de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires en date du lundi 27 avril 2009 dont une copie demeure annexée aux présentes après mention, ladite assemblée ne se s'est pas opposée à l'établissement d'un modificatif de l'état descriptif de division de l'immeuble portant sur la division du lot numéro 8 et la création de deux nouveaux lots concernant les caves portant les numéros 3 et 15 aux conditions suivantes :

"Tous les frais entraînés par cette démarche sont à la charge de Monsieur et Madame ROUBINE ;

Le nombre de tantièmes attribués à l'appartement doit être de 45 sans diminution."

Observation étant ici faite qu'aux termes du protocole de cession sous condition suspensive et de son avenant ci-dessus visé, il résulte que :

"LA SCI BOTTET s'engage en outre à prendre en charge l'ensemble des frais, droits et honoraires inhérents à la réalisation de la cession, en ce compris le coût du modificatif au règlement de copropriété qui serait mis à charge de Monsieur ROUBINE, de telle sorte que le prix de 1.500,00 € soit net de toutes charges pour le cédant, Monsieur ROUBINE."

Que par ailleurs aux termes d'un courriel en date du 18 mars 2011 qui demeure annexé aux présentes après mention, suite à la demande de Madame ROUBINE, les points suivants ont été inscrits à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble, qui aura lieu le 14 juin 2011 :

- La division du lot n°8 ayant d'ores et déjà été autorisée que ladite assemblée générale des copropriétaires approuve la répartition des charges de copropriété entre les deux nouveaux lots à créer ;
- l'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires de la réunion des lots 9 et du nouveau lot à provenir du lot 8 devant contenir l'appartement et le compartiment de cave n°3 et des charges de copropriété afférent à ce nouveau lot ;
- l'autorisation par l'assemblée de la cession d'une cave isolée n°15.

Et qu'aux termes du projet de modificatif d'état descriptif de division établi par Monsieur Jean-Paul ALAUZE, Géomètre-Expert D.P.L.G., 19 rue Diderot, VINCENNES (94300), le 23 mars 2011 et qui demeure annexé aux présentes après mention, il a été prévu ce qui suit, sous réserve de l'approbation préalable par l'assemblée générale des copropriétaires :

"Le lot 8 comprend un appartement au 2ème étage et deux caves en sous-sol. Une cave doit être cédée au propriétaire du lot 4 et l'autre avec l'appartement. Pour pouvoir céder une cave indépendamment du reste du lot, il est nécessaire d'individualiser cette cave. Il est donc proposé de **diviser le lot 8 en trois lots 32,33 et 34.**

Par ailleurs, il est précisé dans l'état descriptif de division : "Si les lots 8 et 9 appartenaient au même propriétaire, celui-ci aurait toujours la possibilité de former un seul logement de ces deux lots et de comprendre dans la nouvelle disposition des lieux, l'entrée et les WC communs à ces deux lots ". Les deux lots appartiennent aujourd'hui à un seul propriétaire et l'ensemble a été aménagé en une seule unité d'habitation, conformément aux dispositions du règlement de copropriété. Pour formaliser cet état de fait, il est proposé de réunir les lots 9 et 32 pour former le lot 35.

La désignation des nouveaux lots sera la suivante :

LOT NUMERO 35

Au 2ème étage, porte face, un appartement comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, une cuisine, un WC,
Et les 63/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 33

Au Sous-sol, une cave n° 3,

Et les 1/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 34

Au Sous-sol une cave n° 15,

Et les 1/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales."

L'**ACQUEREUR** s'engage dès à présent et sans aucun recours contre le **VENDEUR** et contre le Notaire soussigné, à reprendre l'engagement de cession de la cave n°15 souscrit par le **VENDEUR** au bénéfice de la SCI BOTTET.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle des diverses autorisations à obtenir par l'assemblée générale des copropriétaires.

Etant ici précisé qu'une assemblée générale des copropriétaires a eu lieu le mardi 14 juin 2011 à laquelle le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** étaient présents et que ladite assemblée générale a expressément autorisé l'**ACQUEREUR** à procéder aux

modifications susvisées ainsi qu'il résulte des résolutions 21 et 22 du procès-verbal de l'assemblée qui demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Le **VENDEUR** déclare que :

- Il résulte d'un échange de courriels entre la SCI BOTTET et le **VENDEUR** que la SCI BOTTET a réitéré son engagement de prendre en charge l'ensemble des frais afférents à cette modification ;

- Un projet de modificatif au règlement de copropriété, dont une copie est demeurée annexée à la promesse de vente, est en cours de réalisation au sein de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépend le **BIEN** objet des présentes. Par conséquent, la numérotation des lots à créer pourra différer de la numérotation indiquée précédemment.

L'**ACQUEREUR** se déclare parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle.

Il s'engage dès à présent et sans aucun recours contre le **VENDEUR** et contre le Notaire soussigné à reprendre l'engagement de cession de la cave n°15 souscrit par le **VENDEUR** au bénéfice de la SCI BOTTET ; »

ASSEMBLEE GENERALE

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 14 juin 2011, il a été notamment voté ce qui suit littéralement rapporté :

Assemblée générale du 14 juin 2011

« .../... »

Résolution N°21 : Décision à prendre concernant la division du lot n°8 en 3 lots à savoir 32, 33 et 34 selon projet modificatif du règlement de copropriété SANS modification des tantièmes. (Article 24).

Clé de répartition : 0003 – 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de la division du lot n°8 en 3 lots savoir 32, 33 et 34 selon projet modificatif du règlement de copropriété SANS modification des tantièmes.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES	10	569/1000
ONT VOTE CONTRE	0	0/1000
ABSTENTIONS	0	0/1000
ONT VOTE POUR	10	569/1000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 285 voix sur 569 exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Résolution N°22 : Réunion des lots 9 et 32 pour former le lot n°35 selon projet modificatif sans modification des millièmes. (Article 24).

Clé de répartition : 0003 – 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de réunir les 9 et 32 pour former le lot n°35 selon projet modificatif sans modification des millièmes.

Vote sur la proposition

PRESENTS ET REPRESENTES	10	569/1000
ONT VOTE CONTRE	0	0/1000

ABSTENTIONS	0	0/1000
ONT VOTE POUR	10	569/1000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 285 voix sur 569 exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

.../... »

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TRENTE lots numérotés de UN (1) à CINQ (5), SEPT (7) à VINGT CINQ (25), VINGT NEUF (29) à TRENTE ET UN (31), TRENTE QUATRE (34) à TRENTE SIX (36).

Résumé de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Bat	Etage	Nature	Tantièmes En 1049èmes
1	Unique	RDC	Boutique	100
2	Unique	RDC	Boutique	70
3	Unique	RDC	Boutique	55
4	Unique	1 ^{er}	Appartement	100
5	Unique	1 ^{er}	Appartement	70
7	Unique	2 ^{ème}	Appartement	100
8	Unique	2 ^{ème}	Appartement	45
9	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
10	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
11	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
12	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
13	Unique	3 ^{ème}	Appartement	100
14	Unique	3 ^{ème}	Appartement	65
15	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
16	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
17	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
18	Unique	4 ^{ème}	Chambre	5
19	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
20	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
21	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
22	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
23	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
24	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
25	Unique	4 ^{ème}	Appartement	14
29	Unique	1 ^{er}	Appartement	53
30	Unique	Sous-sol	Cave	1
31	Unique	Sous-sol	Cave	1
34	Unique	Sous-sol	Cave	1
35	Unique	RDC		42
36	Unique	4 ^{ème}	Appartement	33

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes, sur la base d'un travail établi par Monsieur Jean-Paul ALAUZE, Géomètre-Expert DPLG, 19 rue Diderot 94300 VINCENNES,

**I – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR CREATION
DES LOTS 37, 38 ET 39 ISSUS DE LA DIVISION DU LOT 8.**

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro huit (8) afin de le subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros trente-sept (37), trente-huit (38) et trente-neuf (39)

Une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, réunie le 18 juin 2015, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a approuvé la nouvelle répartition des charges et pris acte de ce que cette division n'est pas contraire à la destination de l'immeuble, cette décision n'ayant pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

En conséquence, il est procédé :

- à l'annulation du lot numéro huit (8)
- à son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéros trente-sept (37), trente-huit (38) et trente-neuf (39)

I - A l'annulation du lot numéro huit (8) de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sus-désigné ;

Lot numéro huit (8)

Au deuxième étage, porte face, un logement comprenant entrée et W.C communs avec le lot numéro 9 ci-après désigné, deux pièces sur la rue, une cuisine sur la courette,

Au sous-sol compartiments de cave portant les n° 3 et 15

Et les quarante-cinq / mille quarante neuvièmes (45/1049èmes) des parties communes générales.

EFFET RELATIF LOT N°8

Acquisition suivant acte reçu par Maître HUREL, Notaire à PARIS, substituant Maître Vincent ROUSSEL, Notaire à PARIS, momentanément empêché, le 25 août 2015, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 04 septembre 2015 volume 2015P n° 5079.

II - A son remplacement par les trois nouveaux lots, respectivement numéro trente-sept (37), trente-huit (38) et trente-neuf (39) désignés de la manière suivante :

Lot numéro trente-sept (37)

Au 2ème étage, porte face, un appartement comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, une cuisine, un WC,

Et les quarante-trois / mille quarante neuvièmes (43/1049èmes) des parties communes générales

Lot numéro trente-huit (38)

Au sous-sol, une cave n°3

Et le un / mille quarante neuvièmes (1/1049èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39)

Au sous-sol, une cave n°15

Et le un / mille quarante (1/1049èmes) des parties communes générales

Nouvel état descriptif de division

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

Tableau Intermédiaire

lots	Etage	Nature du lot	Ancienne QP tantièmes généraux en 1149èmes	Nouvelle QP tantièmes généraux en 1149èmes	Obs
8	2ème	Appartement	45	-	Divisé en lots 37, 38 et 39 puis supprimé
37	2ème	Appartement	-	43	Issu de la division du lot 8
38	Sous-sol	Cave	-	1	
39	Sous-sol	Cave	-	1	

II – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR CREATION DU LOT 40 ISSU DE LA REUNION DES LOTS 9 ET 37

A la requête de Monsieur et Madame LE BOURLOT

Le propriétaire entendant modifier les lots numéros neuf (9) et trente-sept (37) afin de les réunir en un seul lot portant le numéro quarante (40), une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le 18 juin 2015, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a approuvé cette modification ainsi que la nouvelle répartition des charges, ladite décision n'ayant pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

En conséquence, il est procédé :

- à l'annulation des lots numéros neuf (9) et trente-sept (37))
- à son remplacement par le nouveau lot numéro quarante (40)

I - A l'annulation des lots numéros neuf (9) et trente-sept (37) de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sus-désigné :

Lot numéro neuf (9)

Au deuxième étage, porte face sur le même palier, le lot n°9 comprend une chambre donnant sur la rue de la république, entrée et W.C. communs avec le lot n°8 ci-dessus.

Et les vingt / mille quarante neuvièmes (20/1049èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37)

Au 2ème étage, porte face, un appartement comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, une cuisine, un WC,

Et les quarante-trois / mille quarante neuvièmes (43/1049èmes) des parties communes générales

EFFET RELATIF DES LOTS 9 ET 37

Concernant le lot 37

Le lot 37 est issu de la division du lot 8 en trois nouveaux lots numérotés 37 – 38 – 39. Le lot 37 étant créé aux termes des présentes.

Concernant le lot 9

Acquisition suivant acte reçu par Maître HUREL, Notaire à PARIS, substituant Maître Vincent ROUSSEL, Notaire à PARIS, momentanément empêché, le 25 août 2015, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 04 septembre 2015 volume 2015P n° 5079.

II - A leurs remplacements par le lot numéro quarante (40) désigné de la manière suivante :

Lot numéro quarante (40)

Au 2ème étage, porte face, un appartement comprenant :
Une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, une cuisine, un WC

Et les soixante-trois / mille quarante neuvièmes (63 / 1049èmes) des parties communes générales.

Tableau Intermédiaire

Lots	Etage	Nature du lot	Ancienne QP tantièmes généraux en 1149èmes	Nouvelle QP tantièmes généraux en 1149èmes	Obs
9	2ème	Appartement	20	-	Réuni au lot 37 puis supprimé
37	2ème	Appartement	43	-	Réuni au lot 9 puis supprimé
40	2ème	Appartement	-	63	Issu de la réunion des lots 9 et 37

Nouvel état descriptif de division

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

TABLEAU RECAPITULATIF

Lot	Bat	Etage	Nature	Tantièmes En 1049èmes
1	Unique	RDC	Commerce	100
2	Unique	RDC	Commerce	70
3	Unique	RDC	Commerce	55
4	Unique	1 ^{er}	Appartement	100
5	Unique	1 ^{er}	Appartement	70
7	Unique	2 ^{ème}	Appartement	100
10	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
11	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
12	Unique	2 ^{ème}	Chambre	20
13	Unique	3 ^{ème}	Appartement	100
14	Unique	3 ^{ème}	Appartement	65

15	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
16	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
17	Unique	3 ^{ème}	Chambre	20
18	Unique	4 ^{ème}	Chambre	5
19	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
20	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
21	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
22	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
23	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
24	Unique	4 ^{ème}	Chambre	9
25	Unique	4 ^{ème}	Appartement	14
29	Unique	1 ^{er}	Appartement	53
30	Unique	Sous-sol	Cave	1
31	Unique	Sous-sol	Cave	1
34	Unique	Sous-sol	Cave	1
35	Unique	Rdc	Commerce	42
36	Unique	4 ^{ème}	Appartement	33
38	Unique	Sous-sol	Cave	1
39	Unique	Sous-sol	Cave	1
40	Unique	2 ^{ème}	Appartement	63
TOTAL				1049

Publication

Les parties requièrent la publication de ce modificatif auprès du service de la publicité foncière compétent.

Frais

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

III – VENTE DU LOT N°39 PAR M. ET MME LE BOURLOT AU PROFIT DE LA SOCIETE BOTTET

VENDEUR

Monsieur Maël, Julien **LE BOURLOT**, Médecin Psychiatre, et Madame Alix, Chloé **PASSARD**, Psychologue Clinicienne, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle.

Monsieur est né à LA TRINITE (97220) le 4 février 1978,

Madame est née à CLAMART (92140) le 10 mars 1987.

Mariés à la mairie de PARIS 13^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75013) le 6 septembre 2014 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI BOTTET**, Société civile immobilière au capital de 96000 €, dont le siège est à SAINT-MANDE (94160), 3 avenue du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 481394518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

QUOTITES ACQUISES

La société SCI BOTTET acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un **ENSEMBLE IMMOBILIER** situé à **SAINT-MANDE (VAL-DE-MARNE) (94160) 3 Avenue du Général de Gaulle**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	42	3 Avenue du Général de Gaulle	00 ha 03 a 57 ca

Désignation du lot objet de la vente**Lot numéro trente-neuf (39)**

Au sous-sol, une cave n°15

Et les un / mille quarante (1/1049èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée.

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 CHAMPETIER DE RIBES, notaire à VINCENNES, le 19 novembre 1949 publié au service de la publicité foncière de LA SEINE 10EME, le 29 décembre 1949 volume 3140 numéro 2972.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître FERTE, notaire à VINCENNES le 19 octobre 2004, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 8 décembre 2004, volume 2004P, numéro 9012.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CELLARD, notaire à SAINT MANDE le 18 décembre 2015, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 11 janvier 2016, volume 2016P, numéro 146.

Ledit état descriptif de division étant modifié aux termes des présentes.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS.
Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué.

EFFETS RELATIFS

Le lot trente-neuf (39) est issu de la division du lot huit (8) de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, et créé aux termes du présent acte.

Acquisition du lot 8

Acquisition suivant acte reçu par Maître HUREL, Notaire à PARIS, substituant Maître Vincent ROUSSEL, Notaire à PARIS, momentanément empêché, le 25 août 2015, publié au service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4EME le 04 septembre 2015 volume 2015P n° 5079.

Division du lot 8 en trois lots dont le lot 39

Modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division reçu ce jour par le notaire soussigné

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et d'occupant à titre gratuit

L'ACQUEREUR occupe le bien à titre gratuit depuis moins de dix ans

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE****Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Vincent ROUSSEL, notaire à PARIS le 30 juin 2011 pour une valeur de quatre cent trente-deux mille sept cents euros (432.700,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 13 juillet 2011 volume 2011P, numéro 4869.

Modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par le notaire soussigné ce jour

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de VINCENNES, 132-134 rue e la Jarry – 943000 VINCENNES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	68,00
1 500,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	18,00
1 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	2,00
68,00			
TOTAL			88,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	1.500,00	0,10%	2,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

Etant ici précisé qu'il s'agit de la vente d'un lot annexe au sens de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, et que l'**ACQUEREUR** n'est pas un copropriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été remises en mains propres

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir eu lui-même connaissance, durant sa période de location, d'éventuels litiges ou correspondances liés aux cas ci-dessus exposés.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 16 juin 2017 et certifié à la date du 15 juin 2017 révèle une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BANQUE POSTALE, pour sûreté de la somme en principal de 280.371,00 euros, inscrite au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 4 septembre 2015 volume 2015V, n°196, avec effet jusqu'au 5 août 2036.

Il résulte d'une attestation d'accord à la radiation d'inscription hypothécaire en date à PARIS du 22 mai 2017, demeurée ci-après annexée aux présentes, que la BANQUE POSTALE atteste donner son accord à la radiation partielle sans paiement relative à l'inscription susvisée

Copie de l'état hypothécaire est demeurée ci-après annexée aux présentes

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le **VENDEUR** déclare :

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

L'**ACQUEREUR** confirme en tant que de besoin les déclarations du **VENDEUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** déclare bien connaître l'état du **BIEN** compte tenu de sa qualité de locataire. Il ne pourra exercer de recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR** et ignorés de lui.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Les Parties feront leur affaire personnelle, directement entre elles, des remboursements de prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Le règlement effectué sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

Compte tenu de sa qualité de locataire en place devenu propriétaire, l'**ACQUEREUR** modifiera son contrat d'assurance en conséquence.

Il confère mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier son contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage de cave dans un bâtiment dont le règlement de

copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits

- nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** 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 pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Amiante

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

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par OCG DIAGNOSTICS - 4 SQUARE DE L'EAU VIVE - 94000 CRETEIL le 21 avril 2015., accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les conclusions de ce dossier sont les suivantes : *"Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante."*

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique a été établi le 6 décembre 2005 par BECI INTERNATIONAL.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : " - Un mitron de cheminée en fibres ciment, en bon état, - la toiture de la réserve utilisée par la boucherie en fibres ciment ondulé en bon état. - un conduit de ventilation vertical sur toute la hauteur de l'immeuble en fibres ciment en bon état, sur cour intérieure." .

Un exemplaire de ce diagnostic est annexé

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

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

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites,
- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi déclaré.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

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 de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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 de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de cave. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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.

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, 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 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.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 1^{er} août 2017 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

La base de données GEORISQUES.

La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

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 à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable, et ce compte tenu du calendrier d'application sus-indiqué.

Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, le notaire peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office dans la mesure où l'une des dates butoirs attachées au nombre des lots et applicable en l'espèce venait à être dépassée.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que le syndic de l'immeuble est Nexity Nogent sur Marne, 43 Barrière de Strasbourg, 94130 NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) ;

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes, ainsi qu'il résulte d'un courriel du syndic en date du 217 juin 2017, dont une impression est demeurée ci-après annexée

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture que lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises 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 numéro 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 syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi 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 numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé 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.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS**, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du VENDEUR : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour, hors la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR**.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'**ACQUEREUR** supportera :

. les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndic.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

En garantit de la délivrance dudit document les fonds seront séquestré en l'Etude soussigné

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot trente-neuf (39) est issu de la division du lot huit (8) de l'ensemble immobilier, et créé aux termes du présent acte.

Le lot numéro huit (8) appartenait au VENDEUR pour l'avoir acquis de

Monsieur Mohaned **HASSOUN**, consultant, et Madame Batoul **CADORET**, consultante, son épouse, lors demeurant ensemble à SAINT-MANDE (94160)3 Avenue du Général de Gaulle.

Monsieur est né à VILLEURBANNE (69100) le 16 mai 1981,

Madame est née à VELIZY-VILLACOUBLAY (78140) le 16 juin 1983.

Mariés à la mairie de VERSAILLES (78000) le 6 juillet 2009 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître HUREL, Notaire à PARIS, substituant Maître Vincent ROUSSEL, Notaire à PARIS, momentanément empêché, le 25 août 2015,

Publié au service de la Publicité Foncière de CRETEIL 4EME le 04 septembre 2015 volume 2015P n° 5079.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du Chef de Monsieur et Madame HASSOUN

Les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur et Madame **HASSOUN** pour l'avoir acquis de :

Monsieur Gary Charles **ROUBINE**, responsable de magasin, et Madame Sarah Rose Perla **SKALAWSKI**, employée de magasin, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MANDE (94160), 3 Avenue du Général de Gaulle,

Nés savoir :

Monsieur **ROUBINE** à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 15 septembre 1981,

Madame **SKALAWSKI** à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 17 septembre 1983,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thierry SIMON, Notaire à BAGNOLET, le 15 juin 2006, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-MANDE (94160), le 5 juillet 2006.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent ROUSSEL, notaire soussigné, le 30 juin 2011,

Publié au service de la publicité foncière de de CRETEIL 4EME le 13 juillet 2011, volume 2011P, numéro 4869.

Du Chef de Monsieur et Madame ROUBINE

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame **ROUBINE** à concurrence de moitié indivise chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite dans ces proportions, de :

Mademoiselle Claire Marie-Pierre Françoise **VIEILLARD**, documentaliste, demeurant à SAINT MANDE (94160) 3 avenue du Général de Gaulle,

Née à COURBEVOIE (92000) le 4 février 1960,

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Evelyne CELLARD Notaire à SAINT-MANDE, le 13 mars 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent soixante-douze mille euros (272.000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de CRETEIL, le 7 avril 2008, volume 2008P, numéro 2258.

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

Du Chef de Mademoiselle VIEILLARD

Les biens et droits immobiliers appartenant à Mademoiselle **VIEILLARD** pour l'avoir acquis de :

1/ Monsieur François René Jules **PATUREAU**, Retraité, et Madame Suzanne Elisabeth **GENET**, sans profession, demeurant ensemble à VENDOME (41100), 16 Rue Frincambault,

Nés, savoir :

Monsieur PATUREAU à BLOIS (41000) le 13 mai 1937,

Madame PATUREAU à VERDES (41) le 5 février 1939.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VERDES (41240), le 29 juillet 1963.

2/ Mademoiselle Nicole Germaine Antoinette **PATUREAU**, Conservateur des Antiquités et objets d'art, demeurant à SELOMMES (41100) 10 Rue de la Vallée, Née à VENDOME (41100) le 24 décembre 1943, Célibataire.

3/ Madame Monique Marie Françoise **PATUREAU**, Artisan-Décorateur, demeurant à PARIS (75010) 136 Rue du Faubourg Poissonnière, Née à VENDOME (41100) le 25 juillet 1945, Divorcée et non remariée de Monsieur Luc Aimé **TEICHMANN** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 22 octobre 1982.

Suivant acte reçu par Maître Evelyne CELLARD Notaire à SAINT-MANDE (Val de Marne), le 3 juillet 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (158.550,00 EUR) payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de CRETEIL, le 18 août 2003, volume 2003P, numéro 5804.

Suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par ledit Notaire le 25 septembre 2003 et publiée audit bureau des hypothèques le 6 octobre 2003 volume 2003P numéro 7180.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toute inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

Elles attestent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, les parties affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

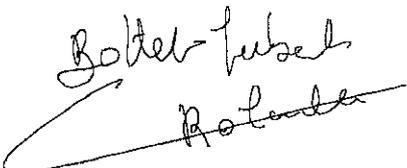
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis Madame Clarisse LEWITT, clerc habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur tablette numérique à PARIS (7ème arrondissement) 35 Quai Voltaire et 1, rue du Bac, en les locaux accessoires de l'Office notarial dont le siège est à PARIS (7ème arrondissement) 5 Quai Voltaire.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme BOTTET Rolande représentant de la société dénommée SCI BOTTET a signé</p> <p>à PARIS le 01 août 2017</p>	
<p>M. BOTTET Alain représentant de la société dénommée SCI BOTTET a signé</p> <p>à PARIS le 01 août 2017</p>	
<p>M. LE BOURLOT Maël, Julien agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à PARIS le 01 août 2017</p>	

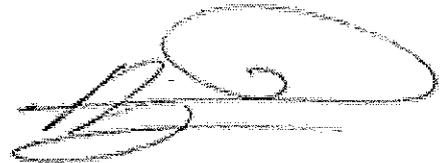
**et le clerc LEWIT CLARISSE a
signé**

à L'OFFICE
le 01 août 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lewit Clarisse', written over a horizontal line.

**et le notaire Me MAERTEN DAMIEN a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE PREMIER AOÛT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Me Maerten Damien', written over a horizontal line.

