

100773901

CJ/CGN/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT ET UN SEPTEMBRE**

A ELANCOURT (Yvelines), Immeuble le Triton, 5 Place du Général De Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Christelle JACQUELIN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Eric DECOENE, Christelle JACQUELIN et Frédéric HOFFMANN », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ELANCOURT - Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines 78990, Immeuble Le Triton, 5 Place du Général De Gaulle,

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MAUREPAS dénommé « LE PARC DE MAUREPAS », Syndicat de copropriété dont le siège est à MAUREPAS (78310), 4, 6, 13 et 15 rue de Brie,

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MAUREPAS (78310), 4, 6, 13 et 15 rue de Brie, anciennement cadastré section AD numéros 87, 88, 89 et 90 et actuellement section AD numéros 88 et 90 divisé par lots conformément à la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et dans les conditions fixées par un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PONE notaire à PARIS le 25 mai 1984 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 12 juillet 1984, volume 2326, numéro 6.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MAUREPAS dénommé « LE PARC DE MAUREPAS », est représenté par le cabinet EUROPE IMMO CONSEIL situé à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180), Immeuble Central Gare, 1 Place Charles de Gaulle, agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à MAUREPAS (Yvelines) 4, 6, 13 et 15 rue de Brie.

Renouvelé dans ces fonctions et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'assemblée générale du 24 mars 2016 dont la copie certifiée conforme du procès-verbal est ci-annexée après mention.

Il résulte d'une attestation délivrée par le syndic en date du 14 juin 2016, demeurée ci-jointe et annexée après mention, que ladite assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours ni contestation dans le respect des délais de contestation.

Le cabinet EUROPE IMMO CONSEIL est représenté par Madame Pearl STEPHANT BERSAC, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Emile ALARCON, gérant du cabinet EUROPE IMMO CONSEIL aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MONTIGNY LE BRETONNEUX du 18 septembre 2017 dont l'original est demeuré annexé.

A l'effet d'établir

I] - le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à MAUREPAS (YVELINES), 4, 6, 13 et 15 rue de Brie portant sur la création d'un lot issu des parties communes

II] – la **VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** du lot ainsi créé au profit de Monsieur ERIC

Etant précisé que ce modificatif et cette vente ont été préalablement autorisés aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 4 juin 2013 dont une copie délivrée par le syndic est demeurée annexée, ainsi que le certificat de non-recours et confirmé aux termes des assemblées générales des copropriétaires en date des 10 juin 2015 et 24 mars 2016.

L'acte objet des présentes a été approuvé aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 23 mars 2017 dont une copie du procès-verbal certifié conforme est demeurée jointe et annexée ainsi que le certificat de non recours de ladite assemblée générale.

I] – MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE – création d'un lot issu des parties communes.

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à MAUREPAS (YVELINES), 4, 6, 13 et 15 rue de Brie

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	88	L'ETANG DES BESSIERES	00 ha 17 a 46 ca
AD	90	L'ETANG DES BESSIERES	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 18 a 36 ca

Qui a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PONE notaire à PARIS le 25 mai 1984 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 12 juillet 1984, volume 2326, numéro 6.

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

- Suivant acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 17 avril 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MAUREPAS le 1^{er} juillet 1985 volume 2742 numéro 1.

- Suivant acte reçu par Maître TYL, notaire à VILLEPREUX le 28 juin 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 mai 2007 volume 2007P numéro 2986.

- Suivant acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, notaire soussigné le 18 février 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 mars 2015 volume 2015P numéro 982.

Le requérant a fait établir par le cabinet Dominique BELLANGER, géomètre expert, situé 5 bis Place du Champ de Foire 14500 VIRE, un modificatif à l'état descriptif de division de la copropriété afin de créer un nouveau lot 262, issu de l'annexion du passage commun sous la voute du bâtiment 4 (SM6), au 4 rue de Brie. Ce nouveau lot créé étant destiné à la vente du copropriétaire du lot numéro 96 contigu au sud et au même niveau.

Un exemplaire de ce document est demeuré ci-joint et annexé.

Le géomètre a déterminé que le nouveau lot prélevé sur les parties communes représentait 1094/101123èmes parties communes générales. Par suite de la création du lot, ci-après désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimés **101123èmes au lieu de 100029èmes**.

Un exemplaire du plan sur lequel figure le lot créé, est demeuré ci-annexé après mention, un autre exemplaire a été annexé au procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue le 23 juin 2017, visée en tête des présentes, aux termes de laquelle le modificatif à l'état descriptif de division a été approuvé dans les conditions prévues à l'article 26 a) de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Identification des lots

Résumé de l'état descriptif de division originaire

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

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	Sous-sol	s/s	Un garage	104
2	Sous-sol	s/s	Un garage	85
3	Sous-sol	s/s	Un garage	91
4	Sous-sol	s/s	Un garage	91
5	Sous-sol	s/s	Un garage	85
6	Sous-sol	s/s	Un garage	93
7	Sous-sol	s/s	Un garage	88
8	Sous-sol	s/s	Un garage	88
9	Sous-sol	s/s	Un garage	88
10	Sous-sol	s/s	Un garage	93
11	Sous-sol	s/s	Un garage	85
12	Sous-sol	s/s	Un garage	93
13	Sous-sol	s/s	Un garage	93
14	Sous-sol	s/s	Un garage	89
15	Sous-sol	s/s	Un garage	89
16	Sous-sol	s/s	Un garage	89
17	Sous-sol	s/s	Un garage	89
18	Sous-sol	s/s	Un garage	89
19	Sous-sol	s/s	Un garage	89
20	Sous-sol	s/s	Un garage	89
21	Sous-sol	s/s	Un garage	89
22	Sous-sol	s/s	Un garage	100
23	Sous-sol	s/s	Un garage	100
24	Sous-sol	s/s	Un garage	89
25	Sous-sol	s/s	Un garage	89
26	Sous-sol	s/s	Un garage	89
27	Sous-sol	s/s	Un garage	89
28	Sous-sol	s/s	Un garage	89
29	Sous-sol	s/s	Un garage	89
30	Sous-sol	s/s	Un garage	89
31	Sous-sol	s/s	Un garage	84
32	Sous-sol	s/s	Un garage	88
33	Sous-sol	s/s	Un garage	88
34	Sous-sol	s/s	Un garage	88
35	Sous-sol	s/s	Un garage	88
36	Sous-sol	s/s	Un garage	88
37	Sous-sol	s/s	Un garage	94

38	Sous-sol	s/s	Un garage	105
39	S M 5	s/s	Une cave	20
40	S M 5	s/s	Une cave	17
41	S M 5	s/s	Une cave	17
42	S M 5	s/s	Une cave	17
43	S M 5	s/s	Une cave	31
44	S M 5	s/s	Une cave	25
45	S M 5	s/s	Une cave	25
46	S M 5	s/s	Une cave	22
47	S M 5	s/s	Une cave	22
48	S M 5	s/s	Une cave	30
49	S M 5	s/s	Une cave	24
50	S M 5	s/s	Une cave	24
51	S M 5	s/s	Une cave	25
52	S M 5	s/s	Une cave	29
53	S M 5	s/s	Une cave	29
54	S M 5	Rdc	Un appartement	1180
55	S M 5	Rdc	Un appartement	1421
56	S M 5	1er	Un appartement	1843
57	S M 5	1er	Un appartement	747
58	S M 5	1er	Un appartement	1518
59	S M 5	2 ^{ème}	Un appartement	1936
60	S M 5	2 ^{ème}	Un appartement	785
61	S M 5	2 ^{ème}	Un appartement	1594
62	S M 5	3 ^{ème}	Un appartement	1992
63	S M 5	3 ^{ème}	Un appartement	815
64	S M 5	3 ^{ème}	Un appartement	1640
65	S M 5	4 ^{ème}	Un appartement	2049
66	S M 5	4 ^{ème}	Un appartement	830
67	S M 5	4 ^{ème}	Un appartement	1671
68	S M 5	5 ^{ème}	Un appartement	2086
69	S M 5	5 ^{ème}	Un appartement	844
70	S M 5	5 ^{ème}	Un appartement	1702
71	S M 5	6 ^{ème}	Un appartement	2105
72	S M 5	6 ^{ème}	Un appartement	860
73	S M 5	6 ^{ème}	Un appartement	1717
74	S M 6	S/S	Une cave	20
75	S M 6	S/S	Une cave	19
76	S M 6	S/S	Une cave	18
77	S M 6	S/S	Une cave	22
78	S M 6	S/S	Une cave	18
79	S M 6	S/S	Une cave	31
80	S M 6	S/S	Une cave	31
81	S M 6	S/S	Une cave	41
82	S M 6	S/S	Une cave	41
83	S M 6	S/S	Une cave	34
84	S M 6	S/S	Une cave	28
85	S M 6	S/S	Une cave	17
86	S M 6	S/S	Une cave	21
87	S M 6	S/S	Une cave	22
88	S M 6	S/S	Une cave	32
89	S M 6	S/S	Une cave	25
90	S M 6	S/S	Une cave	25
91	S M 6	S/S	Une cave	25
92	S M 6	S/S	Une cave	25
93	S M 6	S/S	Une cave	34
94	S M 6	S/S	Une cave	34

95	S M 6	S/S	Une cave	34
96	S M 6	Rdc	Un appartement	849
97	S M 6	Rdc	Un appartement	1449
98	S M 6	1 ^{er}	Un appartement	1689
99	S M 6	1 ^{er}	Un appartement	1145
100	S M 6	1 ^{er}	Un appartement	1345
101	S M 6	2 ^{ème}	Un appartement	1776
102	S M 6	2 ^{ème}	Un appartement	1202
103	S M 6	2 ^{ème}	Un appartement	1413
104	S M 6	3 ^{ème}	Un appartement	1845
105	S M 6	3 ^{ème}	Un appartement	1249
106	S M 6	3 ^{ème}	Un appartement	1468
107	S M 6	4 ^{ème}	Un appartement	1879
108	S M 6	4 ^{ème}	Un appartement	1272
109	S M 6	4 ^{ème}	Un appartement	1495
110	S M 6	5 ^{ème}	Un appartement	1914
111	S M 6	5 ^{ème}	Un appartement	1295
112	S M 6	5 ^{ème}	Un appartement	1522
113		surface	Un garage	85
114		surface	Un garage	85
115		surface	Un garage	85
116		surface	Un garage	85
117		surface	Un garage	85
118		surface	Un garage	85
119		surface	Un garage	85
200	S M 12	s/s	Une cave	38
201	S M 12	s/s	Une cave	44
202	S M 12	s/s	Une cave	50
203	S M 12	s/s	Une cave	50
204	S M 12	s/s	Une cave	45
205	S M 12	s/s	Une cave	47
206	S M 12	s/s	Une cave	47
207	S M 12	s/s	Une cave	47
208	S M 12	s/s	Une cave	53
209	S M 12	s/s	Une cave	34
210	S M 12	s/s	Une cave	34
211	S M 12	s/s	Une cave	34
212	S M 12	s/s	Une cave	71
213	S M 12	Rdc	Un appartement	1887
214	S M 12	Rdc	Un appartement	1393
215	S M 12	1 ^{er}	Un appartement	1861
216	S M 12	1 ^{er}	Un appartement	713
217	S M 12	1 ^{er}	Un appartement	1501
218	S M 12	2 ^{ème}	Un appartement	1996
219	S M 12	2 ^{ème}	Un appartement	750
220	S M 12	2 ^{ème}	Un appartement	1601
221	S M 12	3 ^{ème}	Un appartement	2073
222	S M 12	3 ^{ème}	Un appartement	773
223	S M 12	3 ^{ème}	Un appartement	1663
224	S M 12	4 ^{ème}	Un appartement	2059
225	S M 12	4 ^{ème}	Un appartement	788
226	S M 12	4 ^{ème}	Un appartement	1679
227	S M 13	s/s	Une cave	52
228	S M 13	s/s	Une cave	49
229	S M 13	s/s	Une cave	48
230	S M 13	s/s	Une cave	48
231	S M 13	s/s	Une cave	48

232	S M 13	s/s	Une cave	53
233	S M 13	s/s	Une cave	53
234	S M 13	s/s	Une cave	61
235	S M 13	s/s	Une cave	52
236	S M 13	s/s	Une cave	50
237	S M 13	s/s	Une cave	45
238	S M 13	s/s	Une cave	46
239	S M 13	s/s	Une cave	46
240	S M 13	s/s	Une cave	46
241	S M 13	s/s	Une cave	41
242	S M 13	s/s	Une cave	41
243	S M 13	Rdc	Un appartement	2236
244	S M 13	Rdc	Un appartement	1138
245	S M 13	Rdc	Un appartement	707
246	S M 13	1 ^{er}	Un appartement	1983
247	S M 13	1 ^{er}	Un appartement	721
248	S M 13	1 ^{er}	Un appartement	777
249	S M 13	1 ^{er}	Un appartement	809
250	S M 13	1 ^{er}	Un appartement	1983
251	S M 13	2 ^{ème}	Un appartement	1557
252	S M 13	2 ^{ème}	Un appartement	774
253	S M 13	2 ^{ème}	Un appartement	834
254	S M 13	2 ^{ème}	Un appartement	795
255	S M 13	2 ^{ème}	Un appartement	884
256	S M 13	3 ^{ème}	Un appartement	1490
257	S M 13	3 ^{ème}	Un appartement	789
258	S M 13	3 ^{ème}	Un appartement	850
259	S M 13	3 ^{ème}	Un appartement	809
260	S M 13	3 ^{ème}	Un appartement	867
261	S M 13	s/s	Une cave	29
Total				100 029

CELA EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes.

Modification de l'Etat Descriptif de Division

Le requérant, es-qualité, déclare créer un nouveau lot issu des parties communes de l'immeuble sis à MAUREPAS (YVELINES) 78310 14, 6, 13 et 15 rue de Brie, le lot dont la désignation suit, portera le numéro : **DEUX CENT SOIXANTE DEUX (262)**

Désignation

Lot numéro deux cent soixante deux (262) :

Une partie d'appartement avec trois pièces et un couloir.

Et des mille quatre-vingt-quatorze / cent un mille cent vingt-troisièmes (1094/101123èmes) du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé qu'à ce jour le lot correspond à une voute sous bâtiment.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le

décret n°59-89 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TRANSFORMATION DE PARTIES COMMUNES EN PARTIES PRIVATIVES

- Création du lot numéro 262 -

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Observations
1	Sous-sol	s/s	garage	104	Inchangé
2	Sous-sol	s/s	garage	85	Inchangé
3	Sous-sol	s/s	garage	91	Inchangé
4	Sous-sol	s/s	garage	91	Inchangé
5	Sous-sol	s/s	garage	85	Inchangé
6	Sous-sol	s/s	garage	93	Inchangé
7	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
8	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
9	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
10	Sous-sol	s/s	garage	93	Inchangé
11	Sous-sol	s/s	garage	85	Inchangé
12	Sous-sol	s/s	garage	93	Inchangé
13	Sous-sol	s/s	garage	93	Inchangé
14	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
15	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
16	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
17	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
18	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
19	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
20	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
21	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
22	Sous-sol	s/s	garage	100	Inchangé
23	Sous-sol	s/s	garage	100	Inchangé
24	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
25	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
26	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
27	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
28	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
29	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
30	Sous-sol	s/s	garage	89	Inchangé
31	Sous-sol	s/s	garage	84	inchangé
32	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
33	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
34	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
35	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
36	Sous-sol	s/s	garage	88	Inchangé
37	Sous-sol	s/s	garage	94	Inchangé
38	Sous-sol	s/s	garage	105	Inchangé
39	S M 5	s/s	cave	20	Inchangé
40	S M 5	s/s	cave	17	Inchangé
41	S M 5	s/s	cave	17	Inchangé
42	S M 5	s/s	cave	17	Inchangé
43	S M 5	s/s	cave	31	Inchangé
44	S M 5	s/s	cave	25	Inchangé
45	S M 5	s/s	cave	25	Inchangé
46	S M 5	s/s	cave	22	Inchangé
47	S M 5	s/s	cave	22	Inchangé

48	S M 5	s/s	cave	30	Inchangé
49	S M 5	s/s	cave	24	Inchangé
50	S M 5	s/s	cave	24	Inchangé
51	S M 5	s/s	cave	25	Inchangé
52	S M 5	s/s	cave	29	Inchangé
53	S M 5	s/s	cave	29	Inchangé
54	S M 5	Rdc	appartement	1180	Inchangé
55	S M 5	Rdc	appartement	1421	Inchangé
56	S M 5	1er	appartement	1843	Inchangé
57	S M 5	1er	appartement	747	Inchangé
58	S M 5	1er	appartement	1518	Inchangé
59	S M 5	2ème	appartement	1936	Inchangé
60	S M 5	2ème	appartement	785	Inchangé
61	S M 5	2ème	appartement	1594	Inchangé
62	S M 5	3ème	appartement	1992	Inchangé
63	S M 5	3ème	appartement	815	Inchangé
64	S M 5	3ème	appartement	1640	Inchangé
65	S M 5	4ème	appartement	2049	Inchangé
66	S M 5	4ème	appartement	830	Inchangé
67	S M 5	4ème	appartement	1671	Inchangé
68	S M 5	5ème	appartement	2086	Inchangé
69	S M 5	5ème	appartement	844	Inchangé
70	S M 5	5ème	appartement	1702	Inchangé
71	S M 5	6ème	appartement	2105	Inchangé
72	S M 5	6ème	appartement	860	Inchangé
73	S M 5	6ème	appartement	1717	Inchangé
74	S M 6	S/S	cave	20	Inchangé
75	S M 6	S/S	cave	19	Inchangé
76	S M 6	S/S	cave	18	Inchangé
77	S M 6	S/S	cave	22	Inchangé
78	S M 6	S/S	cave	18	Inchangé
79	S M 6	S/S	cave	31	Inchangé
80	S M 6	S/S	cave	31	Inchangé
81	S M 6	S/S	cave	41	Inchangé
82	S M 6	S/S	cave	41	Inchangé
83	S M 6	S/S	cave	34	Inchangé
84	S M 6	S/S	cave	28	Inchangé
85	S M 6	S/S	cave	17	Inchangé
86	S M 6	S/S	cave	21	Inchangé
87	S M 6	S/S	cave	22	Inchangé
88	S M 6	S/S	cave	32	Inchangé
89	S M 6	S/S	cave	25	Inchangé
90	S M 6	S/S	cave	25	Inchangé
91	S M 6	S/S	cave	25	Inchangé
92	S M 6	S/S	cave	25	Inchangé
93	S M 6	S/S	cave	34	Inchangé
94	S M 6	S/S	cave	34	Inchangé
95	S M 6	S/S	cave	34	Inchangé
96	S M 6	Rdc	appartement	849	Inchangé
97	S M 6	Rdc	appartement	1449	Inchangé
98	S M 6	1er	appartement	1689	Inchangé
99	S M 6	1er	appartement	1145	Inchangé
100	S M 6	1er	appartement	1345	Inchangé
101	S M 6	2ème	appartement	1776	Inchangé
102	S M 6	2ème	appartement	1202	Inchangé
103	S M 6	2ème	appartement	1413	Inchangé
104	S M 6	3ème	appartement	1845	Inchangé

105	S M 6	3 ^{ème}	appartement	1249	Inchangé
106	S M 6	3 ^{ème}	appartement	1468	Inchangé
107	S M 6	4 ^{ème}	appartement	1879	Inchangé
108	S M 6	4 ^{ème}	appartement	1272	Inchangé
109	S M 6	4 ^{ème}	appartement	1495	Inchangé
110	S M 6	5 ^{ème}	appartement	1914	Inchangé
111	S M 6	5 ^{ème}	appartement	1295	Inchangé
112	S M 6	5 ^{ème}	appartement	1522	Inchangé
113		surface	garage	85	Inchangé
114		surface	garage	85	Inchangé
115		surface	garage	85	Inchangé
116		surface	garage	85	Inchangé
117		surface	garage	85	Inchangé
118		surface	garage	85	Inchangé
119		surface	garage	85	Inchangé
200	S M 12	s/s	cave	38	Inchangé
201	S M 12	s/s	cave	44	Inchangé
202	S M 12	s/s	cave	50	Inchangé
203	S M 12	s/s	cave	50	Inchangé
204	S M 12	s/s	cave	45	Inchangé
205	S M 12	s/s	cave	47	Inchangé
206	S M 12	s/s	cave	47	Inchangé
207	S M 12	s/s	cave	47	Inchangé
208	S M 12	s/s	cave	53	Inchangé
209	S M 12	s/s	cave	34	Inchangé
210	S M 12	s/s	cave	34	Inchangé
211	S M 12	s/s	cave	34	Inchangé
212	S M 12	s/s	cave	71	Inchangé
213	S M 12	Rdc	appartement	1887	Inchangé
214	S M 12	Rdc	appartement	1393	Inchangé
215	S M 12	1 ^{er}	appartement	1861	Inchangé
216	S M 12	1 ^{er}	appartement	713	Inchangé
217	S M 12	1 ^{er}	appartement	1501	Inchangé
218	S M 12	2 ^{ème}	appartement	1996	Inchangé
219	S M 12	2 ^{ème}	appartement	750	Inchangé
220	S M 12	2 ^{ème}	appartement	1601	Inchangé
221	S M 12	3 ^{ème}	appartement	2073	Inchangé
222	S M 12	3 ^{ème}	appartement	773	Inchangé
223	S M 12	3 ^{ème}	appartement	1663	Inchangé
224	S M 12	4 ^{ème}	appartement	2059	Inchangé
225	S M 12	4 ^{ème}	appartement	788	Inchangé
226	S M 12	4 ^{ème}	appartement	1679	Inchangé
227	S M 13	s/s	cave	52	Inchangé
228	S M 13	s/s	cave	49	Inchangé
229	S M 13	s/s	cave	48	Inchangé
230	S M 13	s/s	cave	48	Inchangé
231	S M 13	s/s	cave	48	Inchangé
232	S M 13	s/s	cave	53	Inchangé
233	S M 13	s/s	cave	53	Inchangé
234	S M 13	s/s	cave	61	Inchangé
235	S M 13	s/s	cave	52	Inchangé
236	S M 13	s/s	cave	50	Inchangé
237	S M 13	s/s	cave	45	Inchangé
238	S M 13	s/s	cave	46	Inchangé
239	S M 13	s/s	cave	46	Inchangé
240	S M 13	s/s	cave	46	Inchangé
241	S M 13	s/s	cave	41	Inchangé

242	S M 13	s/s	cave	41	Inchangé
243	S M 13	Rdc	appartement	2236	Inchangé
244	S M 13	Rdc	appartement	1138	Inchangé
245	S M 13	Rdc	appartement	707	Inchangé
246	S M 13	1 ^{er}	appartement	1983	Inchangé
247	S M 13	1 ^{er}	appartement	721	Inchangé
248	S M 13	1 ^{er}	appartement	777	Inchangé
249	S M 13	1 ^{er}	appartement	809	Inchangé
250	S M 13	1 ^{er}	appartement	1983	Inchangé
251	S M 13	2 ^{ème}	appartement	1557	Inchangé
252	S M 13	2 ^{ème}	appartement	774	Inchangé
253	S M 13	2 ^{ème}	appartement	834	Inchangé
254	S M 13	2 ^{ème}	appartement	795	Inchangé
255	S M 13	2 ^{ème}	appartement	884	Inchangé
256	S M 13	3 ^{ème}	appartement	1490	Inchangé
257	S M 13	3 ^{ème}	appartement	789	Inchangé
258	S M 13	3 ^{ème}	appartement	850	Inchangé
259	S M 13	3 ^{ème}	appartement	809	Inchangé
260	S M 13	3 ^{ème}	appartement	867	Inchangé
261	S M 13	s/s	cave	29	Inchangé
262	S M 6	Rdc	Partie d'appartement	1094	Issu des parties communes
Total				101 123	

La somme des quotes-parts de charges du bâtiment SM6 devient 10 429èmes au lieu de 10 000èmes.

La somme des quotes-parts de charges d'eau chaude et de chauffage devient 10.112èmes au lieu de 10.000èmes .

TABLEAU DE CHARGES

<u>N° Lot</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>ETAGE</u>	<u>Charges générales</u>	<u>Bât sous-sol</u>	<u>Bât SM 5</u>	<u>Bât SM 6</u>	<u>Surf.</u>	<u>Bât SM 12</u>	<u>Bat SM 13</u>	<u>charges Chauffage</u>
· 1	· garage	· s/s	· 104	303	·	·	·	·	·	-
· 2	· garage	· s/s	· 85	249	·	·	·	·	·	-
· 3	· garage	· s/s	· 91	266	·	·	·	·	·	-
· 4	· garage	· s/s	· 91	266	·	·	·	·	·	-
· 5	· garage	· s/s	· 85	246	·	·	·	·	·	-
· 6	· garage	· s/s	· 93	270	·	·	·	·	·	-

· 7	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 8	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 9	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 10	· garage	· s/s	· 93	270	·	·	·	·	·	-
· 11	· garage	· s/s	· 85	249	·	·	·	·	·	-
· 12	· garage	· s/s	· 93	270	·	·	·	·	·	-
· 13	· garage	· s/s	· 93	270	·	·	·	·	·	-
· 14	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 15	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 16	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 17	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 18	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 19	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 20	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-

· 21	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 22	· garage	· s/s	· 100	292	·	·	·	·	·	-
· 23	· garage	· s/s	· 100	292	·	·	·	·	·	-
· 24	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 25	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 26	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 27	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 28	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 29	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 30	· garage	· s/s	· 89	259	·	·	·	·	·	-
· 31	· garage	· s/s	· 84	244	·	·	·	·	·	-
· 32	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 33	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 34	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-

· 35	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 36	· garage	· s/s	· 88	256	·	·	·	·	·	-
· 37	· garage	· s/s	· 94	275	·	·	·	·	·	-
· 38	· garage	· s/s	· 105	305	·	·	·	·	·	-
· 39	· cave	· s/s	· 20	·	7	·	·	·	·	-
· 40	· cave	· s/s	· 17	·	6	·	·	·	·	-
· 41	· cave	· s/s	· 17	·	6	·	·	·	·	-
· 42	· cave	· s/s	· 17	·	6	·	·	·	·	-
· 43	· cave	· s/s	· 31	·	10	·	·	·	·	-
· 44	· cave	· s/s	· 25	·	9	·	·	·	·	-
· 45	· cave	· s/s	· 25	·	9	·	·	·	·	-
· 46	· cave	· s/s	· 22	·	7	·	·	·	·	-
· 47	· cave	· s/s	· 22	·	7	·	·	·	·	-
· 48	· cave	· s/s	· 30	·	10	·	·	·	·	-

· 49	· cave	· s/s	· 24	·	8	·	·	·	·	-
· 50	· cave	· s/s	· 24	·	8	·	·	·	·	-
· 51	· cave	· s/s	· 25	·	8	·	·	·	·	-
· 52	· cave	· s/s	· 29	·	10	·	·	·	·	-
· 53	· cave	· s/s	· 29	·	10	·	·	·	·	-
· 54	· appartement	· Rdc	· 1180	·	398	·	·	·	·	116
· 55	· appartement	· Rdc	· 1421	·	479	·	·	·	·	139
· 56	· appartement	· 1er	· 1843	·	621	·	·	·	·	170
· 57	· appartement	· 1er	· 747	·	252	·	·	·	·	68
· 58	· appartement	· 1er	· 1518	·	511	·	·	·	·	139
· 59	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1936	·	652	·	·	·	·	170
· 60	· appartement	· 2 ^{ème}	· 785	·	264	·	·	·	·	68
· 61	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1594	·	537	·	·	·	·	139
· 62	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1992	·	671	·	·	·	·	170

· 63	· appartement	· 3 ^{ème}	· 815	·	274	·	·	·	·	68
· 64	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1640	·	552	·	·	·	·	139
· 65	· appartement	· 4 ^{ème}	· 2049	·	690	·	·	·	·	170
· 66	· appartement	· 4 ^{ème}	· 830	·	279	·	·	·	·	68
· 67	· appartement	· 4 ^{ème}	· 1671	·	563	·	·	·	·	139
· 68	· appartement	· 5 ^{ème}	· 2086	·	703	·	·	·	·	170
· 69	· appartement	· 5 ^{ème}	· 844	·	284	·	·	·	·	68
· 70	· appartement	· 5 ^{ème}	· 1702	·	573	·	·	·	·	139
· 71	· appartement	· 6 ^{ème}	· 2105	·	708	·	·	·	·	170
· 72	· appartement	· 6 ^{ème}	· 860	·	290	·	·	·	·	68
· 73	· appartement	· 6 ^{ème}	· 1717	·	578	·	·	·	·	139
· 74	· cave	· S/S	· 20	·	·	8	·	·	·	-
· 75	· cave	· S/S	· 19	·	·	8	·	·	·	-
· 76	· cave	· S/S	· 18	·	·	7	·	·	·	-

· 77	· cave	· S/S	· 22	·	·	9	·	·	·	-
· 78	· cave	· S/S	· 18	·	·	7	·	·	·	-
· 79	· cave	· S/S	· 31	·	·	12	·	·	·	-
· 80	· cave	· S/S	· 31	·	·	12	·	·	·	-
· 81	· cave	· S/S	· 41	·	·	16	·	·	·	-
· 82	· cave	· S/S	· 41	·	·	15	·	·	·	-
· 83	· cave	· S/S	· 34	·	·	14	·	·	·	-
· 84	· cave	· S/S	· 28	·	·	11	·	·	·	-
· 85	· cave	· S/S	· 17	·	·	7	·	·	·	-
· 86	· cave	· S/S	· 21	·	·	8	·	·	·	-
· 87	· cave	· S/S	· 22	·	·	9	·	·	·	-
· 88	· cave	· S/S	· 32	·	·	13	·	·	·	-
· 89	· cave	· S/S	· 25	·	·	10	·	·	·	-
· 90	· cave	· S/S	· 25	·	·	10	·	·	·	-

· 91	· cave	· S/S	· 25	·	·	10	·	·	·	-
· 92	· cave	· S/S	· 25	·	·	10	·	·	·	-
· 93	· cave	· S/S	· 34	·	·	14	·	·	·	-
· 94	· cave	· S/S	· 34	·	·	14	·	·	·	-
· 95	· cave	· S/S	· 34	·	·	14	·	·	·	-
· 96	· appartement	· Rdc	· 849	·	·	333	·	·	·	87
· 97	· appartement	· Rdc	· 1449	·	·	570	·	·	·	143
· 98	· appartement	· 1 ^{er}	· 1689	·	·	665	·	·	·	157
· 99	· appartement	· 1 ^{er}	· 1145	·	·	450	·	·	·	105
· 10 0	· appartement	· 1 ^{er}	· 1345	·	·	530	·	·	·	123
· 10 1	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1776	·	·	699	·	·	·	157
· 10 2	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1202	·	·	472	·	·	·	105
· 10	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1413	·	·	556	·	·	·	123

3										
· 10 4	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1845	·	·	726	·	·	·	157
· 10 5	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1249	·	·	492	·	·	·	105
· 10 6	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1468	·	·	578	·	·	·	123
· 10 7	· appartement	· 4 ^{ème}	· 1879	·	·	740	·	·	·	157
· 10 8	· appartement	· 4 ^{ème}	· 1272	·	·	501	·	·	·	105
· 10 9	· appartement	· 4 ^{ème}	· 1495	·	·	588	·	·	·	123
· 11 0	· appartement	· 5 ^{ème}	· 1914	·	·	753	·	·	·	157
· 11 1	· appartement	· 5 ^{ème}	· 1295	·	·	510	·	·	·	105
· 11 2	· appartement	· 5 ^{ème}	· 1522	·	·	599	·	·	·	123

· 11 3	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 4	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 5	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 6	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 7	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 8	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 11 9	· garage	· surfa ce	· 85	·	·	·	· -	·	·	-
· 12 2	· Bât SM7 dépendant de la copropriété contigüe	·	·	·	·	·	·	·	·	1770
· 20 0	· cave	· s/s	· 38	·	·	·	·	· 18	·	-

· 20 1	· cave	· s/s	· 44	·	·	·	·	21	·	-
· 20 2	· cave	· s/s	· 50	·	·	·	·	24	·	-
· 20 3	· cave	· s/s	· 50	·	·	·	·	24	·	-
· 20 4	· cave	· s/s	· 45	·	·	·	·	21	·	-
· 20 5	· cave	· s/s	· 47	·	·	·	·	22	·	-
· 20 6	· cave	· s/s	· 47	·	·	·	·	22	·	-
· 20 7	· cave	· s/s	· 47	·	·	·	·	22	·	-
· 20 8	· cave	· s/s	· 53	·	·	·	·	25	·	-
· 20 9	· cave	· s/s	· 34	·	·	·	·	16	·	-
· 21 0	· cave	· s/s	· 34	·	·	·	·	16	·	-

· 21 1	· cave	· s/s	· 34	·	·	·	·	16	·	-
· 21 2	· cave	· s/s	· 71	·	·	·	·	33	·	-
· 21 3	· appartement	· Rdc	· 1887	·	·	·	·	885	·	186
· 21 4	· appartement	· Rdc	· 1393	·	·	·	·	653	·	140
· 21 5	· appartement	· 1 ^{er}	· 1861	·	·	·	·	872	·	172
· 21 6	· appartement	· 1 ^{er}	· 713	·	·	·	·	334	·	67
· 21 7	· appartement	· 1 ^{er}	· 1501	·	·	·	·	704	·	140
· 21 8	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1996	·	·	·	·	936	·	172
· 21 9	· appartement	· 2 ^{ème}	· 750	·	·	·	·	352	·	67
· 22 0	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1601	·	·	·	·	751	·	139

· 22 1	· appartement	· 3 ^{ème}	· 2073	·	·	·	·	970	·	172
· 22 2	· appartement	· 3 ^{ème}	· 773	·	·	·	·	362	·	67
· 22 3	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1663	·	·	·	·	780	·	139
· 22 4	· appartement	· 4 ^{ème}	· 2059	·	·	·	·	965	·	171
· 22 5	· appartement	· 4 ^{ème}	· 788	·	·	·	·	369	·	67
· 22 6	· appartement	· 4 ^{ème}	· 1679	·	·	·	·	787	·	139
· 22 7	· cave	· s/s	· 52	·	·	·	·	·	27	-
· 22 8	· cave	· s/s	· 49	·	·	·	·	·	25	-
· 22 9	· cave	· s/s	· 48	·	·	·	·	·	24	-
· 23 0	· cave	· s/s	· 48	·	·	·	·	·	24	-

· 23 1	· cave	· s/s	· 48	·	·	·	·	·	24	-
· 23 2	· cave	· s/s	· 53	·	·	·	·	·	27	-
· 23 3	· cave	· s/s	· 53	·	·	·	·	·	27	-
· 23 4	· cave	· s/s	· 61	·	·	·	·	·	31	-
· 23 5	· cave	· s/s	· 52	·	·	·	·	·	27	-
· 23 6	· cave	· s/s	· 50	·	·	·	·	·	26	-
· 23 7	· cave	· s/s	· 45	·	·	·	·	·	23	-
· 23 8	· cave	· s/s	· 46	·	·	·	·	·	23	-
· 23 9	· cave	· s/s	· 46	·	·	·	·	·	23	-
· 24 0	· cave	· s/s	· 46	·	·	·	·	·	23	-

· 24 1	· cave	· s/s	· 41	·	·	·	·	·	21	-
· 24 2	· cave	· s/s	· 41	·	·	·	·	·	21	-
· 24 3	· appartement	· Rdc	· 2236	·	·	·	·	·	1144	227
· 24 4	· appartement	· Rdc	· 1138	·	·	·	·	·	582	119
· 24 5	· appartement	· Rdc	· 707	·	·	·	·	·	362	73
· 24 6	· appartement	· 1 ^{er}	· 1983	·	·	·	·	·	1015	182
· 24 7	· appartement	· 1 ^{er}	· 721	·	·	·	·	·	369	69
· 24 8	· appartement	· 1 ^{er}	· 777	·	·	·	·	·	398	74
· 24 9	· appartement	· 1 ^{er}	· 809	·	·	·	·	·	382	71
· 25 0	· appartement	· 1 ^{er}	· 1983	·	·	·	·	·	414	75

· 25 1	· appartement	· 2 ^{ème}	· 1557	·	·	·	·	·	797	126
· 25 2	· appartement	· 2 ^{ème}	· 774	·	·	·	·	·	396	69
· 25 3	· appartement	· 2 ^{ème}	· 834	·	·	·	·	·	427	74
· 25 4	· appartement	· 2 ^{ème}	· 795	·	·	·	·	·	407	71
· 25 5	· appartement	· 2 ^{ème}	· 884	·	·	·	·	·	452	75
· 25 6	· appartement	· 3 ^{ème}	· 1490	·	·	·	·	·	763	126
· 25 7	· appartement	· 3 ^{ème}	· 789	·	·	·	·	·	404	69
· 25 8	· appartement	· 3 ^{ème}	· 850	·	·	·	·	·	435	74
· 25 9	· appartement	· 3 ^{ème}	· 809	·	·	·	·	·	414	71
· 26 0	· appartement	· 3 ^{ème}	· 867	·	·	·	·	·	443	75

· 26 1	· cave	· s/s	· 29	·	·	·	·	·	15	
· 26 2	· Partie d'appartement	· Rdc	· 1094	·	·	429	·	·	·	112
· Total			· 101123/10112 3	· 10000/1000 0	· 10000/1000 0	10429/10429	·	· 10000/1000 0	· 10015/1001 5	10112/10112

II] – VENTE par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES à Monsieur ERIC du lot ainsi créé

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MAUREPAS dénommé « LE PARC DE MAUREPAS », Syndicat de copropriété dont le siège est à MAUREPAS (78310), 4, 6, 13 et 15 rue de Brie,

ACQUEREUR

Monsieur Steeve Jacky **ERIC**, Solier moquettiste, demeurant à MAUREPAS (78310) 4 rue de Brie.

Né à TRAPPES (78190) le 23 mars 1982.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Steeve **ERIC**, acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

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.

- 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.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MAUREPAS dénommé « LE PARC DE MAUREPAS »**, est représenté par Madame Pearl STEPHANT BERSAC, ès-qualité,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale en date du 23 mars 2017, dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et annexée.

- Monsieur Steeve **ERIC** à ce présent

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier dénommé « LE PARC DE MAUREPAS » situé à MAUREPAS (YVELINES) 78310 4, 6, 13 et 15 rue de Brie :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	88	L'ETANG DES BESSIERES	00 ha 17 a 46 ca
AD	90	L'ETANG DES BESSIERES	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 18 a 36 ca

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux cent soixante-deux (262) :

Une partie d'appartement avec trois pièces et un couloir.

Et des mille quatre-vingt-quatorze / cent un mille cent vingt-troisièmes (1094/101123èmes) du sol et des parties communes générales.

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

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 33,36 m² pour le lot numéro 262

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

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 PONE, notaire à PARIS, le 25 mai 1984 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 12 juillet 1984 volume 2326 numéro 6.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 17 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 1er juillet 1985, volume 2742, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TYL, notaire à VILLEPREUX le 28 juin 2001, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 mai 2007, volume 2007P, numéro 2986.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUELIN, notaire à ELANCOURT le 18 février 2015, qui sera publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET avant ou en même que les présentes (portant création du lot 261).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Règlement de copropriété établi et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS, le 25 mai 1984 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 12 juillet 1984 volume 2326 numéro 6.

Modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 17 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 1er juillet 1985, volume 2742, numéro 1.

Modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître TYL, notaire à VILLEPREUX le 28 juin 2001, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 mai 2007, volume 2007P, numéro 2986.

Modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, Notaire soussigné, 18 février 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 mars 2015 volume 2015P numéro 982.

Modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET préalablement aux présentes, contenant création sur les parties communes du lot 262, objet 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 le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EUROS (1,00 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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le régime des plus-values applicable à la présente vente est le suivant :

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions légales et réglementaires en matière fiscale sur les plus-values.

Le **VENDEUR** prendra en charge les impositions éventuelles qui résulteraient à ce titre de la présente convention.

Le **VENDEUR** est un Syndicat des Copropriétaires. Il est devenu propriétaire du **BIEN** vendu pour l'avoir tiré des parties communes ainsi qu'il résulte du modificatif à l'état descriptif de division/règlement de copropriété régularisé suivant acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour.

Etant ici précisé en tant que de besoin que le **VENDEUR** est propriétaire des **BIENS** depuis plus de 30 ans par suite de l'établissement du règlement de copropriété/état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PONE notaire à PARIS le 25 mai 1984 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 12 juillet 1984, volume 2326, numéro 6.

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 GUYANCOURT - 2 avenue du Centre - 78280 GUYANCOURT et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

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

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

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

Pour les besoins de la publicité foncière le bien est évalué à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR),

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x	4,50 %	=	23,00
500,00				
<i>Taxe communale</i>				
500,00	x	1,20 %	=	6,00
<i>Frais d'assiette</i>				
23,00	x	2,37 %	=	1,00
TOTAL				30,00

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 minimale	500,00	0,10%	15 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 voute sous bâtiment. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à 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.

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 28 juillet 2017 et certifié à la date du 30 juin 2017 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 ou supporte les servitudes 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 et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1643 du Code civil.

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

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.

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.

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

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

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 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 par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux **BIENS**. Il renonce, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le **VENDEUR**.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 16 juin 2016.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 16 juin 2016, ainsi que l'avis de réception portant la date du 20 juin 2016 sont annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

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 TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle

		canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	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.

SATURNISME

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, 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.

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.

Le bien vendu étant créé par prélèvement sur les parties communes, Un diagnostic technique a été établi le 18 septembre 1997 par le cabinet CEP situé Immeuble "International", 2 rue Stéphenson 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX.

Un exemplaire de ce diagnostic est annexé.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : « Notre recherche n'a pas révélé la présence d'amiante sous forme de flocages ou calorifuges dans les locaux concernés ».

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

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

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.

L'**ACQUEREUR** déclare que le bien qu'il acquiert étant prélevé sur les parties communes, il dispense le **VENDEUR** d'effectuer les recherches amiante sur les parties privatives.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés 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 lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mères dans un bâtiment, le mère 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 mère 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.

INSTALLATION DE GAZ

Le **BIEN** vendu étant une voute sous bâtiment, les dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, ne sont pas applicables.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le **BIEN** vendu étant une voute sous bâtiment, les dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, ne sont pas applicables.

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le **BIEN** vendu étant une voute sous bâtiment, les articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépend le bien vendu est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- 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.

Etant ici précisé que le bien vendu consistant actuellement en une voute sous bâtiment.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques en date du 11 septembre 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 du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

La commune de MAUREPAS est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Plan de prévention des risques miniers

La commune de MAUREPAS n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

La commune de MAUREPAS n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

La commune de MAUREPAS est située dans une zone de sismicité 1 (très faible).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, la commune de MAUREPAS est concernée par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

2°) La consultation de 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).

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit 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.* »

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

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 EUROPE IMMO CONSEIL, Immeuble Saint-Quentin 2000 2 Avenue de la Villedieu, 78990 ELANCOURT (YVELINES) ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie AREAS ASSURANCE suivant police numéro OP500261 souscrite par l'intermédiaire du cabinet DE CLARENS ET FILS situé 17 rue Washington 75383 PARIS CEDEX 08.

Documents d'information

Les pièces suivantes ont été remises, ce jour, à l'acquéreur :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.
- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

Etant ici précisé qu'en ce qui concerne :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Ces informations ne peuvent être données, le lot vendu étant soustrait des parties communes générales aux termes du modificatif au règlement de copropriété reçu par le Notaire soussigné, ce jour, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

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.

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.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe ni fonds de roulement ni fonds de réserve ainsi constaté par l'état délivré par le syndic.

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 de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de la vente, et ce 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 syndicat.

Le notaire libérera 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.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : **procédures d'impayés contre les copropriétaires**.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le **VENDEUR** le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

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**.

En outre, 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**.

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.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au Syndicat des Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à MAUREPAS (78310), 6, 13 et 15 rue de Brie, par suite du règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PONE notaire à PARIS le 25 mai 1984 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 12 juillet 1984, volume 2326, numéro 6.

De l'acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS le 17 avril 1985 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MAUREPAS le 1^{er} juillet 1985 volume 2742 numéro 1.

De l'acte reçu par Maître TYL, notaire à VILLEPREUX le 28 juin 2001 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 mai 2007 volume 2007P numéro 2986

De l'acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, Notaire soussigné, 18 février 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 mars 2015 volume 2015P numéro 982.

Et de l'acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET préalablement aux présentes, contenant création sur les parties communes du lot 262, objet des présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

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

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

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 : celle indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en son siège social sus-indiqué.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 délégataire 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 : Etude de Maîtres Eric DECOENE, Christelle JACQUELIN et Frédéric HOFFMANN, Notaires associés à ELANCOURT (Yvelines), Immeuble le Triton, 5 Place du Général De Gaulle. Téléphone : 01.39.38.27.27 Télécopie : 01.30.66.78.00.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 sur quarante-cinq pages

Comprenant

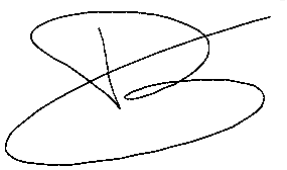
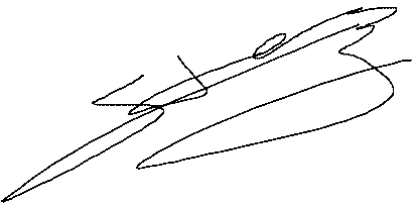
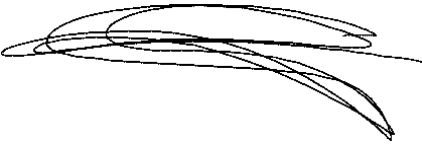
- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

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

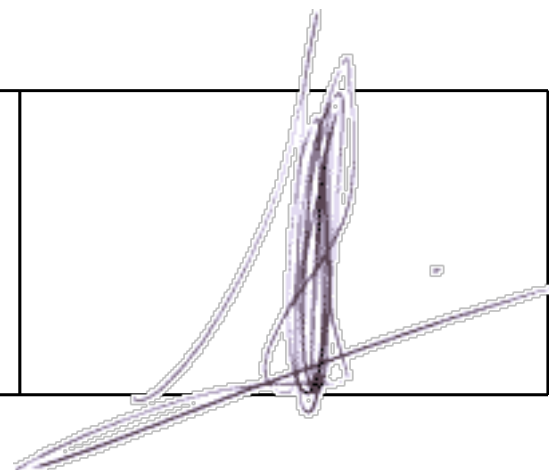
Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

ET SUIVENT LES SIGNATURES

Mme STEPHANT BERSAC Pearl représentant de la société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A MAUREPAS dénommé "LE PARC DE MAUREPAS" a signé à ELANCOURT le 21 septembre 2017	
M. ERIC Steeve a signé à ELANCOURT le 21 septembre 2017	
et le clerc GNABA CÉLINE a signé à L'OFFICE le 21 septembre 2017	

**et le notaire Me JACQUELIN
CHRISTELLE a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE VINGT ET UN SEPTEMBRE

A large, stylized handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Christelle', is written across the right-hand box. The signature is composed of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Christelle JACQUELIN Notaire de la Société Civile Professionnelle « Eric DECOENE, Christelle JACQUELIN et Frédéric HOFFMANN », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ELANCOURT - Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines 78990, Immeuble Le Triton, 5 Place du Général De Gaulle CERTIFIE qu'il y a lieu :

En ce qui concerne la deuxième disposition de l'acte, à savoir la VENTE par LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du lot ainsi créé au profit de Monsieur ERIC, il y a lieu de compléter le paragraphe « Etat descriptif de division et Règlement de copropriété » de la manière suivante :

(...)

- aux termes d'un acte reçu par Maître JACQUELIN, notaire à ELANCOURT le 18 février 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 mars 2015 volume 2015P numéro 982 (portant création du lot 261).

- Modificatif au règlement de copropriété/état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Christelle JACQUELIN, notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET préalablement aux présentes, contenant création sur les parties communes du lot 262, objet des présentes.

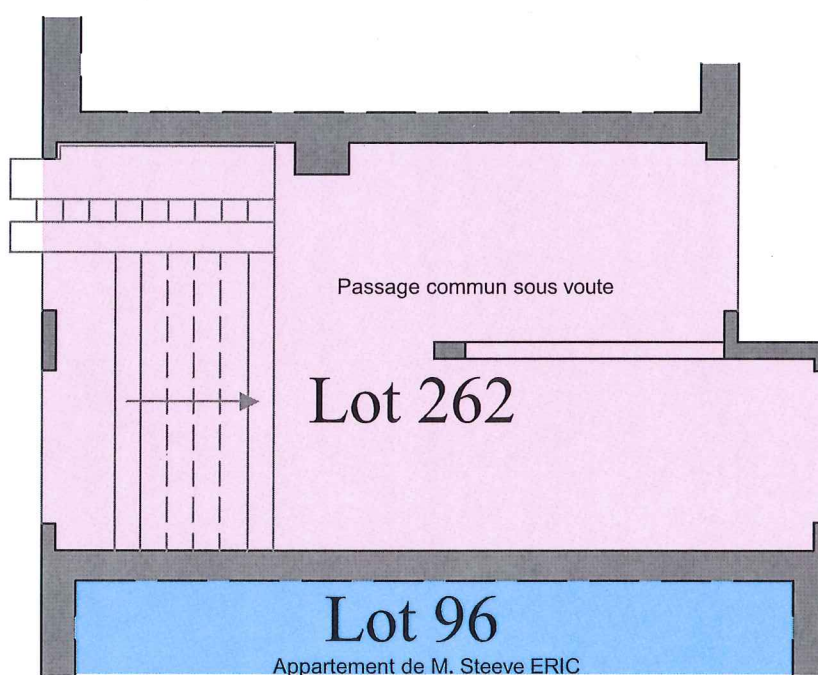
Le reste sans changement

Signée électroniquement par Me JACQUELIN CHRISTELLE le 27 septembre 2017

Ville de MAUREPAS
Copropriété - Modificatif n°4
Le Parc de Maurepas (4, 6, 13 et 15 rue de Brie)
Section AD n°88 et 90



SITUATION INTERMEDIAIRE



Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert

Echelle : 1/100ème
0m 2m 4m 5m

Juin 2015 - Dossier n°140643