

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble

BERNARD DE JUSSIEU
BERNARD DE JUSSIEU, 37 RUE DE LA CEINTURE, 78000, VERSAILLES

Les copropriétaires de l'immeuble présenté ci-dessus, se sont réunis sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic à l'adresse suivante : 4 AVENUE DE PARIS SALLE GUYNEMER 78000 VERSAILLES

L'assemblée générale procède à l'élection du bureau :

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Président(e) : ©AVOVENTES.FR

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Scrutateur : ©AVOVENTES.FR

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Secrétaire : ©AVOVENTES.FR

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

Le bureau étant ainsi constitué, le président déclare la séance ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance et mentionnant les nom et domicile de chaque copropriétaire ayant voté par correspondance, que **13** copropriétaires représentant **4981538** voix sur **10000000** voix constituant le syndicat des copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :



60308 tantièmes

196000 tantièmes

189000 tantièmes

535308 tantièmes

412308 tantièmes

504307 tantièmes

8000 tantièmes

249307 tantièmes

339000 tantièmes

297000 tantièmes

433000 tantièmes

60308 tantièmes

437308 tantièmes

956308 tantièmes

341000 tantièmes

Soit un total de 5018462 voix

Découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

Ordre du jour

Le président rappelle l'ordre du jour après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité des décisions.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
6. QUITUS AU SYNDIC
7. DÉSIGNATION DU SYNDIC
8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 8.1. Candidature de
 - 8.2. Candidature de
9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
14. MISE EN CONFORMITE LOI ELAN
15. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT IMPOSEE PAR LES ARTICLES 206 II ET 209 II DE LA LOI ELAN ET MISSION AU CABINET ALTEVA AVOCATS
16. SAISIE IMMOBILIERE 73 APPARTENANT A MONSIEUR VERNET
17. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX 73 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
20. CONCLUSION

La discussion est ouverte sur les différents points de l'ordre du jour.

Résolutions

À l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2023 au 31/12/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes (AVOVENTES.FR)

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 3802923 sur 4180230 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4180230 tant

ABSTENTIONS : 801308 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DU SYNDIC -

Majorité nécessaire : Article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « ALUR »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE

ROI en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/10/2024 jusqu'au 30/09/2026.
L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

© AVOVENTES.FR

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1. Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25-1

© AVOVENTES.FR

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4981538 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

8.2. Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25-1

©AVOVENTES.FR

CONTRE : 0 sur 10000000 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4981538 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

9. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 500.00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

©AVOVENTES.FR

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 2300,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

11. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 80490,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/3 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes
CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes
ABSTENTIONS : 0 tantièmes
DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 77910,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

13. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Majorité nécessaire : Article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 3895.50 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

©AVOVENTES.FR

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

1. constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
2. procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 4287231 sur 4664538 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4664538 tantièmes

ABSTENTIONS : 317000 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

14. MISE EN CONFORMITE LOI ELAN

EN PREAMBULE : recensement des situations individuelles à régulariser

Le syndic informe les copropriétaires qu'il résulte des dispositions des articles 206 II et 209 II de la Loi ELAN que le syndicat a l'obligation de mentionner si nécessaire dans le règlement de copropriété la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative.

Un examen des actes publiés (règlement de copropriété et modificatifs) a été réalisé par un Cabinet d'avocats.

Cependant, il est possible que des lots transitoires, des droits de jouissance privative sur une partie commune, ou des parties communes spéciales, résultent d'actes non publiés (procès-verbaux d'assemblée générale, protocoles d'accord, décisions de justice ...).

Aussi, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que leur situation soit prise en compte dans le cadre de la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de la loi ELAN, et ce dans un délai de DEUX MOIS à compter de la réception de la présente convocation, à défaut de quoi il ne pourra être tenu compte des éléments non transmis.

15. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT IMPOSEE PAR LES ARTICLES 206 II ET 209 II DE LA LOI ELAN ET MISSION AU CABINET ALTEVA AVOCATS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

Le syndic a missionné le Cabinet ALTEVA AVOCATS pour procéder à l'analyse du règlement de copropriété et de ses modificatifs afin de vérifier s'il est nécessaire de réaliser la mise en conformité prévue par la loi Elan.

Il résulte de la consultation établie par le Cabinet ALTEVA AVOCATS, annexée à la convocation que le règlement de copropriété doit être mis en conformité avec les dispositions légales.

A cette fin, il convient de mentionner :

- des parties communes spéciales conformément aux dispositions de l'article 6-2 de loi du 10 juillet 1965, en l'occurrence : les emplacements de garages et parkings.

En conséquence, l'assemblée décide de mettre en conformité du règlement de copropriété sur les points ci-avant énumérés et mandate le cabinet ALTEVA AVOCATS afin de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété conformément aux résolutions précédentes, sur la base de la proposition tarifaire annexée à la convocation, soit (selon le nombre de lots principaux du Syndicat, hors frais) :

De 20 à 49 lots principaux : 1.250 € HT soit 1.500 € TTC

pour un budget de 1500,00euros TTC

Le montant sera pris sur le budget de 5000,00 € ttc voté lors de l'assemblée générale du 14/06/2022.

POUR : 4604231 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 377307 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

16. SAISIE IMMOBILIERE 73 APPARTENANT A MONSIEUR VERNET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N°73 appartenant à [redacted] afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 19830,08 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 4488230 sur 4488230 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4488230 tantièmes

ABSTENTIONS : 493308 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

17. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX 73 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N° 73 appartenant à [redacted] in de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot 73 à la somme minimum de 40000,00 euros. [redacted]

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 4488230 sur 4488230 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4488230 tantièmes

ABSTENTIONS : 493308 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

POUR : 4981538 sur 4981538 tantièmes

CONTRE : 0 sur 4981538 tantièmes

ABSTENTIONS : 0 tantièmes

DÉFAILLANTS : 0 tantièmes

13 copropriétaires totalisent 4981538 tantièmes au moment du vote

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS, REPRÉSENTÉS ET VOTANT PAR CORRESPONDANCE.

19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.
- **Economique** : le montant facturé par le prestataire de services de confiance que nous avons sélectionné est largement inférieur à celui de l'affranchissement d'une convocation en recommandé papier (généralement supérieur à 5 € TTC). Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier.

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit d'activer cette préférence dans votre espace client Myfoncia, rubrique E-Reco.

20. CONCLUSION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 h 31.

Le président



Sig

27/03/2024 19:37

Le secrétaire



27/03/2024 19:39

Le(s) scrutateur(s)

©AVOVENTES.FR

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

 N° de la demande : F 1309
 Déposée le : 26/8/25
 Références du dossier : 20255117

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

 Identité ¹ : SCP HADENGUE & ASSOCIES

Adresse : 7 rue Jean Mermoz Bat D

78000 VERSAILLES

 Courriel ² : sec-pr@hadengue.eu

Téléphone : 0139248846

À VERSAILLES , le 21 / 7 / 2025

Signature (obligatoire) :

 à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.

 (voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

VERSAILLES 2 (2501735)

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	VERSAILLES	AV 141		73
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE
CAS GÉNÉRAL

 Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

 - le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)
¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2

Demande de renseignements n° 7804P02 2025FI309
déposée le 26/08/2025, par Maître HADENGUE ET ASSOCIES

Réf. dossier

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 04/08/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 24 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 05/08/2025 au 26/08/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 27/08/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des Finances Publiques

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

B - LOTISSEMENT (Déclaration des lots ou appartements) (Suite)										C - MUTATIONS				D - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)						
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
N°	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces par lot ou surface du lot	Millèmes	Renseignements complémentaires	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	
33				Studio	196	FP	56													
34				Studio	20	FP 75	57													
35				Studio	20	FP 76	58													
36				Studio	20	FP 77	59													
37				Studio	20	FP 78	60													
38				Studio	20	FP 79	61													
39				Studio	20	FP 80	62													
40				Studio	20	FP 81	63													
41				Studio	20	FP 82	64													
42				Studio	20	FP 83	65													
43				Studio	20	FP 84	66													
44				Studio	20	FP 85	67													
45				Studio	20	FP 86	68													
46				Studio	20	FP 87	69													
47				Studio	20	FP 88	70													
48				Studio	20	FP 89	71													
49				Studio	20	FP 90	72													
50				Studio	20	FP 91	73													
51				Studio	20	FP 92	74													
52				Studio	20	FP 93	75													
53				Studio	20	FP 94	76													
54				Studio	20	FP 95	77													
55				Studio	20	FP 96	78													

- suite page BIS -

21-03-94

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/11/2002	Référence d'enlèvement : 7804P01 2002P7055	Date de l'acte : 19/09/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître NICOLAS / VERSAILLES		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2002P7055 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
3			
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro			ce ou N° d'identité
2		sonnes	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Prix / évaluation : 106.714,31 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 06/06/2003	Référence de dépôt : 7804P01 2003D5885	Date de l'acte : 14/05/2003
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 17/02/1999 Sages : 7804P01 Vol 1999V N° 499		
	Rédacteur : Maître NICOLAS / VERSAILLES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2003D5885 :

Débiteurs		ce ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 06/06/2003 Référence de dépôt : 7804P01 2003D5886 Date de l'acte : 14/05/2003
 Nature de l'acte : **RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 17/02/1999 Sages : 7804P01 Vol 1999V N° 500**
 Rédacteur : Maître NICOLAS / VERSAILLES
 Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2003D5886 :

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	
2	
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 04/10/2004 Référence d'enlèvement : 7804P01 2004P6308 Date de l'acte : 23/08/2004
 Nature de l'acte : **VENTE**
 Rédacteur : Maître VASSORT FLEURY / VERSAILLES

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2004P6308 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Disposant, Donateur		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero					
2					
Bénéficiaire, Donataire					
Numero		53 personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VERSAILLES	AV 141		73

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bailli à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 115.250,00 EUR

N° d'ordre : 5

Date de dépôt : 17/06/2008

Référence d'embaisement : 7804P01 2008P3511

Date de l'acte : 15/05/2008

Nature de l'acte : VENTE

Rédacteur : Maître Jean-Jacques MONFORT / RAMBOUILLET

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2008P3511 :

Disposant, Donateur		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero					
1					
Bénéficiaire, Donataire					
Numero		personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
2					

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VERSAILLES	AV 141		73

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 175.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/06/2008	Référence d'enlèvement : 7804P01 2008V1359	Date de l'acte : 15/05/2008
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : Maître Jean-Jacques MONFORT / RAMBOUILLET		
	Domicile élu : EN L'ETUDE A RAMBOUILLET		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2008V1359 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	FORTIS BANQUE FRANCE
	Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Montant Principal : 90.000,00 EUR Accessoires : 18.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
Date extrême d'exigibilité : 09/05/2025 Date extrême d'effet : 09/05/2026

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 03/09/2014	Référence d'enlèvement : 7804P01 2014V2029	Date de l'acte : 19/06/2014
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : TRIBUNAL D'INSTANCE / VERSAILLES		
	Domicile élu : Me ALLALI Avocat à PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2014V2029 :

Créanciers		
Numero	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BERNARD DE JUSSIEU	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numero	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		2

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Date extrême d'effet : 29/08/2024

Complément : POUR SURETE : 2.774,76 euros.
Jugement rendu le 13/03/2014 rectifié le 19/06/2014 par le TI de Versailles.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 17/03/2015	Référence d'enlèvement : 7804P01 2015S15	Date de l'acte : 02/03/2015
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : Maitre CLAUSE / HUISSIER A VERSAILLES		
	Domicile élu : Me GUEIHERS avocat à VERSAILLES		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2015S15 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCES BERNARD JUSSIEU 37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VERSAILLES	AV 141	
				Lot
				73

N° d'ordre : 9 Date de dépôt : 21/05/2015 Référence de dépôt : 7804P01 2015D4184 Date de l'acte : 11/05/2015
 Nature de l'acte : **ASSIGNATION A COMPARAIRE de la formalité initiale du 17/03/2015 Sages : 7804P01 Vol 2015S N° 15**
 Rédacteur : LE MAREC HUTSSIER / VERSAILLES
 Domicile élu : Me GUEILHERS avocat à VERSAILLES

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2015D4184 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VERSAILLES	AV 141	
				Lot
				73

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 21/05/2015	Référence de dépôt : 7804P01 2015D4185	Date de l'acte : 13/05/2015
	Nature de l'acte : DENONCIATION AU CREANCIER INSCRIT de la formalité initiale du 17/03/2015 Sages : 7804P01 Vol 2015S N° 15		
	Rédacteur : HELDT HUISSIER / VERSAILLES		
	Domicile élu : Me GUEILHERS avocat à VERSAILLES		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2015D4185 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero	Designation des personnes		
1			

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Complément : Denonciation au créancier inscrit, la BNP PARIBAS, d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation le 1er/07/2015.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 01/12/2016	Référence de dépôt : 7804P01 2016D11562	Date de l'acte : 21/09/2016
	Nature de l'acte : JUGEMENT DE CADUCITE de la formalité initiale du 17/03/2015 Sages : 7804P01 Vol 2015S N° 15		
	Rédacteur : LE JEX TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / VERSAILLES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2016D11562 : JUGEMENT DE CADUCITE

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero	Designation des personnes		
1			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Disposition n° 2 de la formalité 7804P01 2016D11562 : RADIATION DE SAISIE

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 01/12/2016	Référence de dépôt : 7804P01 2016D11563	Date de l'acte : 21/09/2016
	Nature de l'acte : RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 17/03/2015 Sages : 7804P01 Vol 2015S N° 15		
	Rédacteur : JEX TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / VERSAILLES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2016D11563 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 14/09/2017	Référence d'enlissement : 7804P01 2017V2607	Date de l'acte : 14/08/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : Maître ALLALI BRUNO / PARIS		
	Domicile élu : ME ALLALI AVOCAT A PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2017V2607 :

Ctanciers	
Numero	Designation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BERNARD DE JUSSIEU

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numero	Designation des personnes
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Date extrême d'effet : 11/09/2027

Complément : POUR SURETE : 15.712,01 euros.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 23/07/2018	Référence d'enlissement : 7804P01 2018V1873	Date de l'acte : 11/04/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / VERSAILLES		
	Domicile élu : Maître ALLALI Avocat à PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2018V1873 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BERNARD DE JUSSIEU SITUÉE AU 37 RUE DE LE CEINTURE A VERSAILLES				
	Date de naissance ou N° d'identité				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				
1					
	Date de naissance ou N° d'identité				
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Date extrême d'effet : 18/07/2028

Complément : Pour sûreté: 14 177,51€.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 31/01/2020	Référence d'enlèvement : 7804P01 2020S4	Date de l'acte : 02/01/2020
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE		
	Rédacteur : Maître IMARD / VERSAILLES		
	Domicile élu : VERSAILLES, AU CABINET DE ME CORDIER, AVOCAT		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2020S4 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE BERNARD DE JUSSIEU SITUÉ 37 RUE DE LA CEINTURE À VERSAILLES 78000
	Date de naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

N° d'ordre : 16

Date de dépôt : 11/03/2020 Référence de dépôt : 7804P01 2020D2859 Date de l'acte : 09/03/2020
 Nature de l'acte : ASSIGNATION DU DEBITEUR A L'AUDIENCE D'ORIENTATION de la formalité initiale du 31/01/2020 Sages : 7804P01 Vol 2020S
 N° 4
 Rédacteur : Maître Me IMARD / VERSAILLES
 Domicile élu : A L'office de Me IMARD, à VERSAILLES

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2020D2859 :

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Complément : Assignment à VERNET

N° d'ordre : 17		Référence de dépôt : 7804P01 2020D2966		Date de l'acte : 10/03/2020	
Date de dépôt :	13/03/2020	Nature de l'acte :	DENONCIATION AU CREANCIER - MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 31/01/2020 Sages : 7804P01 Vol 2020S N° 4		
Rédacteur :	Maître IMARD / VERSAILLES				
Domicile élu :	VERSAILLES, AU CABINET DE ME CORDIER, AVOCAT				

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2020D2966 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Propriétaire Immeuble / Contre		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
I				
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VERSAILLES	AV 141	
				Lot
				73

Complément : Assignation et dénonciation aux créanciers inscrits devant le juge de l'exécution près du Tribunal Judiciaire de Versailles : Syndicat des copropriétaires de l'immeuble BERNARD DE JUSSIEU situé 37 rue de la Ceinture à Versailles (78000).

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 13/03/2020	Référence de dépôt : 7804P01 2020D2967	Date de l'acte : 10/03/2020
	Nature de l'acte : DENONCIATION AU CREANCIER - MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 31/01/2020 Sages : 7804P01 Vol 2020S N° 4		
	Rédacteur : Maître DONSIMONI / CRETEIL		
	Domicile élu : VERSAILLES, AU CABINET DE ME CORDIER, AVOCAT		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P01 2020D2967 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
I				
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VERSAILLES	AV 141	
				Lot
				73

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Complément : Assignation et dénonciation aux créanciers inscrits devant le juge de l'exécution près du Tribunal Judiciaire de Versailles : BNP PARIBAS.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 04/10/2022	Référence d'enlèvement : 7804P02 2022V10972	Date de l'acte : 06/07/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : LE JUGE DE L EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / VERSAILLES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 30/01/2023	Référence d'enlèvement : 7804P02 2023V1197	Date de l'acte : 25/01/2023
	Nature de l'acte : BORR VALANT REPRISE POUR ORDRE HUUD 2022 D 52308 de la formalité initiale du 04/10/2022 Seges : 7804P02 Vol 2022V N° 10972		
	Rédacteur : JEX du Tribunal judiciaire de VERSAILLES / LE CHESNAY		
	Domicile élu : LE CHESNAY au cabinet de Me DEMANGE avocat en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2023V1197 :

Créanciers		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 141		73

Montant Principal : 25.493,05 EUR

Complément : Valable 3 ans.

Inscription prise en vertu de l'article L511-1 & R 531-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Bordereau rectificatif concernant la durée de validité.

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 13/02/2023 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : Maître TRICOU Huissier de Justice / VERSAILLES Domicile élu : CABINET DE Me ALLALI AVOCAT A PARIS	Référence d'enlissement : 7804P02 2023V1597 Date de l'acte : 09/01/2023
------------------------	---	--

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2023V1597 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE BERNARD DE JUSSIEU SITUÉ 37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VERSAILLES	AV 141
			Volume
			73
			Lot

Date extrême d'effet : 06/02/2033

Complément : Pour sûreté de 15 098,24 euros.
 En vertu d'un assignation devant le Tribunal Judiciaire de Versailles signifiée le 09/01/2023.

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 19/01/2024 Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°1283 A Rédacteur : CDIF VERSAILLES / VERSAILLES	Référence d'enlissement : 7804P02 2024P1844 Date de l'acte : 16/01/2024
------------------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024P1844 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Ancienne Désignation					Nouvelle Désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
VERSAILLES		AV	142			VERSAILLES		AV	410		
		AV	297					AV	411		

Disposition n° 2 de la formalité 7804P02 2024P1844 :

Ancienne Désignation					Nouvelle Désignation						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
VERSAILLES		AV	141			VERSAILLES		AV	409		

Complément : Ancienne parcelle d'assise AV 141 devenue AV 409.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 21/08/2024	Référence d'enlissement : 7804P02 2024P21475	Date de l'acte : 06/08/2024
	Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RCP Rédacteur : Maître SUSINI-MONNIER / VERSAILLES		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024P21475 : Subdivision du lot n°2.

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
VERSAILLES		AV	409		2	VERSAILLES		AV	409		76 à 77

Complément : Le lot n°2 a été divisé en 2 lots numérotés n°76 et 77.

Disposition n° 2 de la formalité 7804P02 2024P21475 : Modificatif d'Etat Descriptif de Division.

Disposants	
Numéro	Designation des personnes
1	
2	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Commune VERSAILLES	AV 409		1
VERSAILLES	AV 409		3
			8 à 11
			13 à 16
			18 à 77

Complément : Modificatif à l'Etat Descriptif de Division reçu par Me DROUANT, notaire à PARIS le 07/06/1967 volume 5462 numéro 10 suivi de son modificatif publié le 18/04/1968 volume 5745 numéro 8.

- Subdivision du lot n°2 en lot n°76 et n°77.
 - Nouvelle désignation du lot n°1.
- Les tantièmes restent inchangés.

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 26/06/2025	Référence de dépôt : 7804P02 2025D25421	Date de l'acte : 06/06/2025
	Nature de l'acte : 2020 S 4 JUGEMENT DE PEREMPTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 31/01/2020 Sages : 7804P01 Vol 2020S N° 4		
	Rédacteur : JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE / VERSAILLES		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2025D25421 :

Créanciers	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE BERNARD DE JUSSIEU SITUÉ 37 RUE DE LA CEINTURE A VERSAILLES 78000	
Propriétaire Immeuble / Contre	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VERSAILLES	AV 409		73

Complément : Jugement du 06/06/2025 constatant la péremption du commandement de payer valant saisie volume 2020 S n° 4.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/08/2025 AU 26/08/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
26/08/2025 D35079	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELAIR LAURE SAINT GERMAIN EN LAYE	17/07/2025	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RES BERNARD DR. ITISSIFI	7804P02 S00117

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 23 pages y compris le certificat.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2
12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES
78011 VERSAILLES
Téléphone : 0130974697
Mél. : spf.versailles2@dgifp.finances.gouv.fr

Maitre HADENGUE ET ASSOCIES
7 RUE JEAN MERMOZ
78000 VERSAILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 27/08/2025

7804P02 2025F1309

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 26/08/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
646	VERSAILLES	AV 409		73 (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Publié et enregistré le 17/06/2008 à la conservation des hypothèques de VERSAILLES IER BUREAU

Numéro de dépôt : 2008D05894

Volume : 2008P03511

Montant total des droits : 8 908,00

Détails des droits :

Base :	175 000,00	Taux :	3,60	Montant droit :	
Base :	6 300,00	Taux :	2,50	Montant droit :	6 300,00
Base :	175 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	158,00
Base :	175 000,00	Taux :	0,20	Montant droit :	2 100,00
				Montant droit :	350,00

Splaires/ 175,00

CSI :

Total 9 083,00

liquidation :

Reçu : Neuf mille quatre-vingt-trois Euros

Pour le conservateur des hypothèques :

INSPECTION DES IMPOTS

Copie du document

11618902

JJM/FB/

L'AN DEUX MILLE HUIT,

Le QUINZE MAI

A RAMBOUILLET (Yvelines), 8, Rue Gautherin, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Jacques MONFORT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard BELLE-CROIX, Jean-Jacques MONFORT, Patrick GROMEZ, Yann BRIDOUX, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à RAMBOUILLET (Yvelines),

Avec la participation de :

Maître Michel GIRAY, Notaire à PARIS, assistant l'ACQUEREUR.

Maître Bruno CHEUVREUX, Notaire à PARIS, assistant la BANQUE.

Non présent : Maître GIRAY.

Non présent : Maître CHEUVREUX.

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

© AVOVENTES.FR

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 8 février 2008.

ACQUEREUR

© AVOVENTES.FR

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 5 février 2008.

QUOTITES ACQUISES

acquiert la toute propriété.

- PRETEUR - :

La Société dénommée **FORTIS BANQUE FRANCE**, Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 157.478.600,00 Euros, dont le siège est à PUTEAUX (92800), 29-30 Quai de Dion Bouton, identifiée au SIREN sous le numéro 542 079 041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

NON EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

L'ACQUEREUR déclare :

que les présentes constituent l'exécution d'une promesse de vente reçue par Maître Jean-Jacques MONFORT, Notaire à RAMBOUILLET, le 29 janvier 2008,
qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.2711 du Code de la construction et de l'habitation,
que le BIEN est à usage d'habitation,
qu'il a bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu par l'article L.2711 précité,
qu'une copie simple de la promesse lui a été remise en mains propres le jour de la signature de l'acte afin de permettre la mise en œuvre dudit délai.

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 leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- 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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture, 2 rue Bernard de Jussieu, et, à l'angle de ces deux voies.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AV	141	"37 rue de la Ceinture"	00 ha 12 a 43 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro soixante treize (73) :

Un appartement situé au deuxième étage, à gauche de l'entrée, donnant sur le carrefour Saint-Nicolas et rue Bernard de Jussieu, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et water-closets .

Et les trois cent quarante et un /dix millièmes de la propriété 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.

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 DROUANT, Notaire à PARIS, le 11 avril 1967 dont une copie authentique a été publiée au IEME bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), le 7 juin 1967 volume 5462 numéro 10.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître DROUANT, Notaire à PARIS, le 19 octobre 1967, dont une copie authentique a été publiée au IEME bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), le 18 avril 1968 volume 5745 numéro 8.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

Ces BIENS vendus 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

Acquisition suivant acte reçu par Maître VASSORT-FLEURY, Notaire à VERSAILLES (YVELINES) le 23 août 2004 dont une copie authentique a été publiée au IEME bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), le 4 octobre 2004 volume 2004P, numéro 6308.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, en date du 11 Avril 2008 acceptée le 23 Avril 2008.

dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'ACQUEREUR que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé cidessus, accordé par l'établissement susdénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Prêt n° 41070983 :

Nature du prêt : PRET PRIVILEGE non mobilisable amortissable.

Objet : acquisition des biens ci-dessus désignés à usage de résidence principale.

La Banque pourra, si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour suivre l'utilisation des fonds, mais elle ne sera pas tenue de surveiller leur emploi.

Si la banque vient à constater que les deniers ont finalement été utilisés à une fin non conforme aux déclarations ci-dessus, elle pourra, si bon lui semble, mais sans y être aucunement tenue, mettre fin au crédit et exiger le remboursement des fonds prêtés ou prendre l'une de ces deux mesures seulement.

Montant du prêt en principal : QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR)

Domiciliation des échéances : compte 37838353 ouvert à l'Agence de Saint-Quentin.

Durée : 204 mois.

Remboursement : au moyen de 240 mensualités constantes d'un montant de 672,62 euros.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 9 juin 2008

- dernière échéance au plus tard le : 9 mai 2025

Date d'effet de préemption de l'inscription : NEUF MAI DEUX MIL VINGT SIX

Taux, hors assurance, de 4,80 % l'an.

Assurance-groupe :

Assurance-groupe décès invalidité et incapacité temporaire souscrite par FORTIS BANQUE FRANCE auprès de la compagnie FORTIS ASSURANCES au taux de 0,352% l'an, à 100% sur la tête de

Un exemplaire des conditions générales de cette assurance a été remis à l'assuré qui le reconnaît expressément.

Coût total du crédit : CENT TRENTE HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTS (138.645,55 €) incluant capital, intérêts, assurance groupe obligatoire, frais de dossier et de garantie.

Frais de dossier : quatre cent cinquante euros (450,00 €) TTC.

L'emprunteur donne dès à présent mandat irrévocable à la banque de les prélever sur son compte sus-visé, lors de la mise en place du crédit.

La banque remettra à l'emprunteur un tableau d'amortissement qui décomposera à titre définitif l'ensemble des éléments décrits ci-dessus.

Taux effectif global :

Conformément aux dispositions de l'article L.313-1 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux effectif global du présent prêt, compte tenu des frais d'acte (mais abstraction faite des indemnités versées, intérêts de retard et autres frais prévus en cas d'inexécution des engagements résultant des présentes, indemnités qui ne deviendront dues que du fait ou de la faute de l'emprunteur, s'élève à 5,715 % l'an (soit un taux de période de 0,476% incluant les intérêts, l'incidence de l'assurance groupe obligatoire, les frais de dossier, les frais de garantie et autres.

Mise à disposition des fonds : entre les mains du notaire à hauteur du montant du prêt, sous réserve de la justification préalable de l'autofinancement.

L'emprunteur déclare n'avoir versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du prêt.

Tous droits, impôts et taxes, présents et futurs, afférents à ces opérations seront à la charge de l'emprunteur, ainsi que tous droits d'enregistrement et autres frais et honoraires quelconques, taxables, qui deviendront exigibles dans le cas où la banque serait amenée à recourir à des moyens judiciaires pour obtenir le paiement des effets, ou sommes qui lui seraient dues, y compris les frais d'encaissement, de déplacement ou autres.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer à due concurrence au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.
- A concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

175.000,00	x	3,60 %	=	6.300,00
175.000,00	x	1,20 %	=	2.100,00
175.000,00	x	0,20 %	=	350,00
6.300,00	x	2,50 %	=	158,00
			TOTAL	8.908,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du VENDEUR
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par EDF. En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les **BIENS** et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, **L'ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurées annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière aux 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.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- | |
|---|
| - Dispositions d'urbanisme applicables |
| - Réglementation sur le droit de préemption |
| - Dispositions relatives à la construction |

- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes

- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention, savoir :

- Une note de renseignements d'urbanisme communal.

- Un certificat des carrières.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Purge du droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé 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.

Par mention en date du 18 février 2008 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Assurance dommages-ouvrages

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les BIENS n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

Diagnostic technique de l'ensemble immobilier

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :
« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. »

En outre, l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 précise que :

« 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. »

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic. »

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« 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. »

Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 41,72 M2 pour le lot numéro 73, ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet SERVEX, 2 rue Traversière à LES ALLUETS LE ROI, le 9 Mai 2008.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un contrôle sur l'état parasitaire a été effectué par le Cabinet SERVEX, 2 rue Traversière à LES ALLUETS LE ROI, en date du 9 Mai 2008 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : absence de trace de termites sur les parties visibles et accessibles.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

En ce qui concerne 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 de l'établissement d'un état parasitaire.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. **L'ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

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, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du

Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par la Société EXACT, 6bis rue de la Paroisse à VERSAILLES, le 5 août 2004, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par la Société HDI, 8 rue Manessier à NOGENT-sur-MARNE, le 16 Février 2005, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Ce dossier technique porte sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : Présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Saturnisme

Les BIENS objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Installation de gaz naturel

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 naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent que l'ENSEMBLE IMMOBILIER possède une installation intérieure de gaz naturel.

Un diagnostic de cette installation établi par la Société SERVEX, sus-nommée, le 9 novembre 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte que l'installation ne comporte aucune anomalie.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Protection de l'environnement

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

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

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

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des

présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L.541-3 du Code de l'environnement ;
- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L.211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En ce qui concerne les parties privatives :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la Société SERVEX, sus-nommée, le 8 novembre 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier 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.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout

sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

Etat des risques

La Ville de VERSAILLES ne figure pas dans la liste des communes pour lesquelles il est obligatoire d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, ainsi qu'il résulte de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-03 en date du 25 Janvier 2006, listant lesdites communes.

Absence de sinistre

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est **SARL LAZIME et TOUZARD**, 31 Route de Mantes, 78124 MAREIL-SUR-MAULDRE ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie **COVEA RISKS** suivant police numéro 106 047 481P souscrite par l'intermédiaire du Cabinet **RENWICK** et de **PONCHALON**, 24 Avenue des Grésillons à **ASNIERES**.

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra 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. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

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, savoir :

- les provisions sur charge 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, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
 - 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 au plus tard le 29 janvier 2008, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 13 Février 2008, soit entre l'avant-contrat et les présentes. L'**ACQUEREUR** déclare avoir été prévenu par le **VENDEUR** et avoir reçu son pouvoir suffisamment à l'avance pour lui permettre d'assister à cette assemblée et d'y voter. En conséquence, toutes les décisions prises lors de ladite assemblée sont opposables à l'**ACQUEREUR** dans la mesure où le délai de recours est expiré, ainsi qu'il le reconnaît et s'y oblige.

- 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 :

1 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, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. 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 ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** a remboursé à l'instant même au **VENDEUR**, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR** ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement à la charge de l'ACQUEREUR : l'**ACQUEREUR** supportera :

les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'**ACQUEREUR**, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il existe un fonds de roulement de trois cent quatre-vingt huit euros et quarante six cents (388,46 eur) lequel lui est remboursé par l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. Ledit état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

- 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 droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte exclusifs 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 la période antérieure à la vente.

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 des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, lui interdisant 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 ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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 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 dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT CONDITIONS PARTICULIERES

Engagement de maintenir la valeur des gages et de ne pas faire certaines opérations :

Tant que L'EMPRUNTEUR sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, L'EMPRUNTEUR devra entretenir en bon état les biens hypothéqués et ne rien faire qui puisse en diminuer la valeur.

Pendant la même période, L'EMPRUNTEUR ne pourra à moins d'accord préalable et écrit de la BANQUE :

Aliéner, hypothéquer, remettre en anticrèse,

Contracter aucun emprunt à moyen ou long terme,

Le tout à peine d'exigibilité anticipée prévue ci-dessus.

L'EMPRUNTEUR devra entretenir les biens hypothéqués en bon état de réparation de toute nature, il ne pourra rien faire qui puisse diminuer la valeur du gage.

L'EMPRUNTEUR ne pourra établir sur lesdits biens hypothéqués aucun privilège au profit des architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés d'y faire des constructions ou réparations.

L'EMPRUNTEUR ne pourra faire bail, donner en location meublée ou non, avec ou sans engagement de location, les biens hypothéqués, sans le consentement écrit de la BANQUE, sur la location envisagée et les conditions de ladite location.

En cas d'accord de la BANQUE, il devra lui communiquer les baux ou engagements de location qui pourront être consentis par lui, ainsi que toutes cession et renouvellement de baux.

CONDITIONS GENERALES DU PRET

Les conditions générales de ce prêt sont ci-annexées après avoir été dûment visées par L'EMPRUNTEUR et la BANQUE.

Leur teneur fera partie intégrante du présent acte.

L'EMPRUNTEUR reconnaît en avoir parfaitement connaissance pour en avoir pris lecture et s'engage vis-à-vis de la BANQUE à en exécuter les conditions.

ABSENCE DE NOVATION

Les parties déclarent expressément que les garanties qui seront recueillies en vertu du présent acte n'apportent aucune novation ni dérogation aux droits résultant pour LA BANQUE, de toutes les garanties qui ont pu être ou seront consenties à son profit soit par L'EMPRUNTEUR soit par tous tiers.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE

L'EMPRUNTEUR déclare retenir l'assurance des biens hypothéqués.

Tant que L'EMPRUNTEUR est débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal à celui des concours consentis. Ce montant devra être augmenté si LA BANQUE le demande, notamment pour éviter les inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

À toute demande de LA BANQUE, L'EMPRUNTEUR devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, LA BANQUE pourra :

- assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix,
- exiger le remboursement anticipé des sommes dues à LA BANQUE.

En cas de sinistre, les sommes dues par les Compagnies devront être versées à LA BANQUE sans le concours et hors la présence de L'EMPRUNTEUR, et ce jusqu'à concurrence de la créance éventuelle de LA BANQUE, en principal, intérêts et accessoires d'après l'évaluation présentée par LA BANQUE.

Bien entendu, si LA BANQUE a trop perçu, L'EMPRUNTEUR aura un recours contre elle, mais il ne pourra en exercer aucun contre les Compagnies qui seront valablement déchargées par les versements faits à LA BANQUE dans les conditions ci-dessus prévues.

Toutefois, au cas où les biens et droits hypothéqués feraient partie d'un ensemble immobilier soumis à un règlement de copropriété, LA BANQUE renonce au bénéfice de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930 et consent à ce que les indemnités en cas de sinistre soient versées au syndicat pour la reconstruction de l'immeuble, si cette clause est prévue au règlement de copropriété. Si l'indemnité n'est pas réemployée, L'EMPRUNTEUR s'oblige à ne pas procéder au partage sans la présence de LA BANQUE.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité en cas de sinistre sera faite par les soins du notaire soussigné pour assurer à LA BANQUE le bénéfice des dispositions de l'article L 121 13 du Code des assurances.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à ordre au profit de LA BANQUE pour le montant de sa créance, soit la somme de 90.000,00 euros stipulée transmissible par voie d'endossement dans les conditions prévues par la loi n° 76 519 du 15 juin 1976, et plus particulièrement par les articles 6 (alinéa 1), 7 et 11 de ladite loi ci-après littéralement rapportés :

"Article 6 premier alinéa :"

"L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la copie exécutoire elle-même."

"Article 7 :"

"Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de la copie exécutoire à ordre, à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger de recevoir paiement pour le compte du créancier. Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre ; toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun."

"Article 11 :

"Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6 et 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit, à statut légal spécial."

"En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2° s'il y a lieu et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement, à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur."

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la **copie exécutoire à ordre** devra mentionner :
la dénomination "copie exécutoire transmissible par endossement",
le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire,
la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires,

la référence complète à l'inscription de la sûreté et date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et portera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation et nantissements attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Le bénéficiaire du dernier endos pourra demander le renouvellement de l'inscription prise en vertu des présentes ou donner mainlevée avant comme après paiement, et pourra requérir la radiation de l'inscription auprès du conservateur des hypothèques sur la remise de l'acte de mainlevée précisant que la copie exécutoire des présentes a été remise au notaire revêtue de la mention "mainlevée".

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de **L'ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite **L'ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de **L'ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de **L'ACQUEREUR**.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 7 avril 2008 et certifié à la date du 4 avril 2008 du chef de **VENDEUR** ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à
vendeur, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Moyennant le prix principal de cent seize mille euros, en ce compris des meubles pour sept
cent cinquante euros, payé comptant et quittancé aux termes d'un acte reçu par Me VASSORT-
FLEURY, notaire sus-nommé, le 23 Août 2004.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage sur son état-civil.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de VERSAILLES
le 4 Octobre 2004, volume 2004P numéro 6308.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux
présentes après mention.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter,
mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

¶ 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.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou
expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS
résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité,
et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'à sa connaissance, il
n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;

- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;

- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;

- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;

- du présent acte.

Situation locative

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le VENDEUR déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée
de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes
pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 : 37 rue de la Ceinture - 78000 VERSAILLES constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : constituant son domicile aux termes de la loi.

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

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bernard BELLE-CROIX, Jean-Jacques MONFORT, Patrick GROMEZ, Yann BRIDOUX, Notaires associés à RAMBOUILLET (Yvelines), 8 rue Gautherin. Téléphone : 01.34.83.00.73. Télécopie : 01.34.83.87.52. Courriel :bcmg@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur vingt-trois pages.

Comprenant Paraphes

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

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.