

20791202

LS/MD/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE SIX AOÛT

**A VERSAILLES (Yvelines) 13 rue de Limoges, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Laetitia SUSINI-MONNIER, Notaire soussigné, membre de
la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée « MDCC
VERSAILLES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à VERSAILLES
(Yvelines), 13 rue de Limoges, identifié sous le numéro CRPCEN 78001,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

AVOVENTES

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**
concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à VERSAILLES
(YVELINES), 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux
termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 19
décembre 2019 dont une copie délivrée par le syndic est annexée, ainsi que
le certificat de non recours.

Il est ci-dessous littéralement rappelé la résolution 4 de ladite assemblée :

« 4- APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- *Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots no 76 et 77.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

Il est ici indiqué en tant que de besoin que les déposants déclarent :

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

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux. de partage ou de locations :

1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

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

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

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

- que les règles dimensionnelles figurent à l'article R 156-1 du Code de la construction et ce l'habitation ci-après littéralement rapporté :

"La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

Est annexées aux présentes les pièces du dossier d'urbanisme.

Le projet réalisé par le géomètre CABINET HERVIOU DEBACHY, 26 rue Berthier à VERSAILLES est demeuré annexé ainsi qu'une copie des plans des lots.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain sis à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	409	37 rue de la Ceinture	00 ha 12 a 43 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Identification des lots

L'ensemble immobilier est divisé en 72 lots numérotés de 1 à 6 puis de 8 à 11 puis de 13 à 16 et de 18 à 75.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DROUANT, notaire à PARIS, le 11 avril 1967 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 7 juin 1967 volume 5462 numéro 10.

Premier modificatif

L'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, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER le 18 avril 1968, volume 5745, numéro 8.

Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division originaire

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20

38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 801

CECI EXPOSE, il est passé aux modifications de l'état descriptif de division objet des présentes.

-I-

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION- DIVISION DU LOT
NUMERO DEUX (2) EN DEUX LOTS**

Le propriétaire entendant modifier le lot suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint Nicolae et Rue Bernard de Juceiou, comprenant : Entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes générales.

Afin de le subdiviser en deux lots portant les numéros soixante-seize (76) et soixante-dix-sept (77) dont la désignation suit :

Lot soixante seize (76) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, puis à droite, porte face, un STUDIO donnant rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, chambre, séjour, salle de bain et W-C.

Et les deux cent seize / dix millièmes (216/10000èmes) des parties communes générales

Le déposant déclare avoir installé des éléments de cuisine.

Lot soixante-dix-sept (77) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, une partie d'appartement donnant rue Bernard de Jussieu et carrefour Saint-Nicolas comprenant : dégagement avec penderie, partie de cuisine et deux chambres. Ce lot est indissociable du lot n° 1 qui lui donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Accès secondaire direct côté rue Bernard de Jussieu.

Et les deux cent soixante et un / dix millièmes (261/10000èmes) des parties communes générales

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 19 décembre 2019 statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée est annexée ainsi que le certificat de non recours.

Il est ci-dessous littéralement rappelé la résolution 4 de ladite assemblée :

« 4- APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- *Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots no 76 et 77.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division :

- à l'annulation du lot numéro 2 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros 76 et 77 sus-désignés.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 24 aout 2016 publié au service de publicité foncière de VERSAILLES 2 le 13 septembre 2016 volume 2016P n°5485.

-II-

MODIFICATIF DE LA DESIGNATION DU LOT NUMERO UN (1)

Par suite de ce qui précède et la suppression du lot numéro deux (deux), il est procédé aux présentes à la modification de la désignation du lot numéro un (1) :

Désignation initiale

Lot numéro un (1) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée, donnant sur la rue de la Ceinture et le carrefour Sairt-Nicolas, comprenant : Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales.

Nouvelle désignation

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, porte face, un appartement donnant rue de La Ceinture et carrefour Saint-Nicolas comprenant : entrée, chambre, séjour double, cuisine, salle de bain et W-C.

Ce lot est indissociable du lot n° 77, auquel il donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 24 aout 2016 publié au service de publicité foncière de VERSAILLES 2 le 13 septembre 2016 volume 2016P n°5485.

TABLEAU DE CONCORDANCE

LOT	RAT.	FSC.	ÉTAGE	NATURE DES LOTS	ANCIENNE QUOTEPAKI	NOUVELLE QUOTEPAKI	OBSERVATIONS
Lots n° 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16 et 18 à 75					9 152	9 152	Lots inchangés.
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371	371	Changement de désignation
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477		Lot supprimé et remplacé par les lots n° 76 et 77
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio		216	Lot nouveau, provient du lot n° 2
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement		261	Lot nouveau, provient du lot n° 2
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000	10 000	

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

Tableau récapitulatif

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 324

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
REPORT					7 324
51	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
52	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
53	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
54	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
55	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
56	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
57	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
58	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
59	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
60	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
61	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
62	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
63	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
64	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
65	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
66	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
67	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
68	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
69	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
70	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Studio	176
71	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	319
72	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Studio	189
73	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	341
74	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Studio	189
75	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	341
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio	216
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement	261
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000

Concernant les CHARGES PARTICULIERES AUX LOCAUX D'HABITATION

Charges relatives au chauffage central et à la production d'eau chaude :

Les copropriétaires des locaux formant les lots n° 1, 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 77 supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux, soit :

- en ce qui concerne le lot numéro soixante-seize (76) dans la proportion de deux-cent-soixante / dix-millièmes (260 / 10 000èmes)
- en ce qui concerne le lot numéro soixante-dix-sept (77) dans la proportion de trois-cent-quatorze / dix-millièmes (314 / 10 000èmes).

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1955 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AD3-028-693.

DOMICILE

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

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndicat de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

REPORT D'INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES

Lors de la publication des présentes au service de la publicité foncière, les droits, charges, privilèges et hypothèques, grevant ou profitant aux anciens lots, seront reportés automatiquement sur les nouveaux lots, traduisant ainsi le droit de suite attaché au droit réel.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes

complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données sont susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayan: fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la

rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la imitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

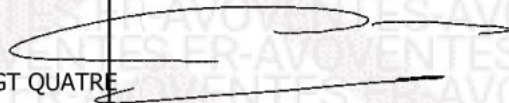
Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

AVOVENTES

**et le notaire Me
SUSINI LAETITIA a
signé**

à VERSAILLES
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE SIX AOÛT



20791203
LS/MD/

PROCURATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

LES SOUSSIGNES :

AVOVENTES

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout collaborateur de l'Office MDCC VERSAILLES NOTAIRES, domicilié professionnellement à VERSAILLES (78000), 13 rue de Limoges.

A qui il donne pouvoir à l'effet de signer un modificatif d'état descriptif de division portant sur l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont suit la désignation :

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	409	37 rue de la Ceinture	00 ha 12 a 43 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Identification des lots

L'ensemble immobilier est divisé en 72 lots numérotés de 1 à 6 puis de 8 à 11 puis de 13 à 16 et de 18 à 75.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Adn m

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DROUANT, notaire à PARIS, le 11 avril 1967 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 7 juin 1967 volume 5462 numéro 10.

Premier modificatif

L'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, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER le 18 avril 1968, volume 5745, numéro 8.

Et consistant en les modifications suivantes, savoir :

±

MODIFICATIF À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION- DIVISION DU LOT NUMERO DEUX (2) EN DEUX LOTS

Le mandant entendant modifier le lot suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint-Nicolas et Rue Bernard de Jussieu, comprenant : Entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 emes) des parties communes générales.

Afin de le subdiviser en deux lots portant les numéros soixante-seize (76) et soixante-dix-sept (77) dont la désignation suit :

Lot soixante seize (76) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, puis à droite, porte face, un STUDIO donnant rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, chambre, séjour, salle de bain et W-C.

Et les deux cent seize / dix millièmes (216/10000èmes) des parties communes générales

Le mandant déclare avoir installé des éléments de cuisine.

Lot soixante-dix-sept (77) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, une partie d'appartement donnant rue Bernard de Jussieu et carrefour Sant-Nicolas comprenant : dégagement avec penderie, partie de cuisine et deux chambres. Ce lot est indissociable du lot n° 1 qui lui donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Accès secondaire direct côté rue Bernard de Jussieu.

Et les deux cent soixante et un / dix millièmes (261/10000èmes) des parties communes générales

Adm. em

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 19 décembre 2019 statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Il est ci-dessous littéralement rappelé la résolution 4 de ladite assemblée :

« 4- APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A MME

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- **Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots no 76 et 77.**

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

En conséquence, il sera procédé dans l'état descriptif de division :

- à l'annulation du lot numéro 2 de l'ensemble immobilier eue désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros 76 et 77 sus-désignés.

-II-

MODIFICATIF DE LA DESIGNATION DU LOT NUMERO UN (1)

Par suite de ce qui précède et la suppression du lot numéro deux (deux), il sera procédé à la modification de la désignation du lot numéro un (1) :

Désignation initiale

Lot numéro un (1):

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée, donnant sur la rue de la Ceinture et le carrefour Saint-Nicolas, comprenant : Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales.

Nouvelle désignation

Lot numéro un (1):

Adon m

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, porte face, un appartement donnant rue de La Ceinture et carrefour Saint-Nicolas comprenant : entrée, chambre, séjour double, cuisine, salle de bain et W-C.

Ce lot est indissociable du lot n° 77, auquel il donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

Tableau récapitulatif

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOIS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20

Ade 11 8m

39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 324

Aden sm

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOIS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
REPORT					7 324
51	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
52	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
53	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
54	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
55	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
56	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
57	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
58	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
59	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
60	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
61	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
62	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
63	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
64	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
65	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
66	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
67	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
68	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
69	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
70	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Studio	176
71	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	319
72	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Studio	189
73	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	341
74	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Studio	189
75	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	341
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio	216
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement	261
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000

Concernant les CHARGES PARTICULIERES AUX LOCAUX D'HABITATION

Charges relatives au chauffage central et à la production d'eau chaude :

Les copropriétaires des locaux formant les lots n° 1, 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 77 supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux, soit :

- en ce qui concerne le lot numéro soixante-seize (76) dans la proportion de deux-cent-soixante / dix-millièmes (260 / 10 000èmes)
- en ce qui concerne le lot numéro soixante-dix-sept (77) dans la proportion de trois-cent-quatorze / dix-millièmes (314 / 10 000èmes).

Ade7 8n

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à Office Notarial 13, rue de Limoges à VERSAILLES, conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de 96 € toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le constituant vaudra acceptation de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le constituant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PROJET D'ACTE

Le projet de l'acte est annexé à la procuration.

INFORMATION

Devoir d'information réciproque

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Aden sm

Il reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de son cocontractant.

PLURI REPRÉSENTATION

Le constituant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le constituant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle, telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

Aden

sm

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à
Le

Passy en Valois
21 juillet 2024.

AVOVENTES

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus

apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

AVOVENTES

LS/MD/ 20791202

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE**

**A VERSAILLES (Yvelines) 13 rue de Limoges, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

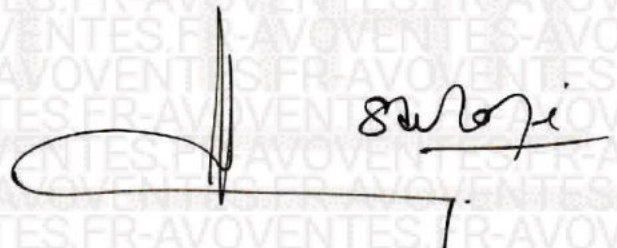
**Maître Laetitia SUSINI-MONNIER, Notaire soussigné, membre de
la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée « MDCC
VERSAILLES NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à VERSAILLES
(Yvelines), 13 rue de Limoges, identifié sous le numéro CRPCEN 78001,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

AVOVENTES

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**
concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à VERSAILLES
(YVELINES), 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux
termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 19
décembre 2019 dont une copie délivrée par le syndic est annexée, ainsi que
le certificat de non recours.



Il est ci-dessous littéralement rappelé la résolution 4 de ladite assemblée :

« 4- APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A MME

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- *Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots no 76 et 77.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

Il est ici indiqué en tant que de besoin que les déposants déclarent :

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

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations .

1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

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

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

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

- que les règles dimensionnelles figurent à l'article R 156-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapporté :

"La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

Est annexées aux présentes les pièces du dossier d'urbanisme.

Le projet réalisé par le géomètre CABINET HERVIOU DEBACHY, 26 rue Berthier à VERSAILLES est demeuré annexé.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain sis à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à VERSAILLES (YVELINES) 78000 37 Rue de la Ceinture et 2 rue Bernard de Jussieu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	409	37 rue de la Ceinture	00 ha 12 a 43 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Identification des lots

L'ensemble immobilier est divisé en 72 lots numérotés de 1 à 6 puis de 8 à 11 puis de 13 à 16 et ce 18 à 75.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DROUANT, notaire à PARIS, le 11 avril 1967 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 7 juin 1967 volume 5462 numéro 10.

Premier modificatif

L'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, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER le 18 avril 1968, volume 5745, numéro 8.

Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOIS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20

38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 801

CECI EXPOSE, il est passé aux modifications de l'état descriptif de division objet des présentes.

-/-

**MODIFICATIF À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION- DIVISION DU LOT
NUMERO DEUX (2) EN DEUX LOTS**

Le propriétaire entendant modifier le lot suivant :

Lot numéro deux (2) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint-Nicolas et Rue Bernard de Jussieu, comprenant : Entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les quatre cent soixante-dix-sept /dix millièmes (477 /10000 èmes) des parties communes générales.

Afin de le subdiviser en deux lots portant les numéros soixante-seize (76) et soixante-dix-sept (77) dont la désignation suit :

Lot soixante seize (76) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, puis à droite, porte face, un STUDIO donnant rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, chambre, séjour, salle de bain et W-C.

Et les deux cent seize / dix millièmes (216/10000èmes) des parties communes générales

Le déposant déclare avoir installé des éléments de cuisine.

Lot soixante-dix-sept (77) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, une partie d'appartement donnant rue Bernard de Jussieu et carrefour Saint-Nicolas comprenant : dégagement avec penderie, partie de cuisine et deux chambres. Ce lot est indissociable du lot n° 1 qui lui donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Accès secondaire direct côté rue Bernard de Jussieu.

Et les deux cent soixante et un / dix millièmes (261/10000èmes) des parties communes générales

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 19 décembre 2019 statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée est annexée ainsi que le certificat de non recours.

Il est ci-dessous littéralement rappelé la résolution 4 de ladite assemblée :

« 4- APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A MME

AVOVENTES

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- *Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots no 76 et 77.*

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division :

- à l'annulation du lot numéro 2 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros 76 et 77 sus-désignés.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 24 aout 2016 publié au service de publicité foncière de VERSAILLES 2 le 13 septembre 2016 volume 2016P n°5485.

-II-

MODIFICATIF DE LA DESIGNATION DU LOT NUMERO UN (1)

Par suite de ce qui précède et la suppression du lot numéro deux (deux), il est procédé aux présentes à la modification de la désignation du lot numéro un (1) :

Désignation initiale

Lot numéro un (1) :

Un APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée, donnant sur la rue de la Ceinture et le carrefour Saint-Nicolas, comprenant : Entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets et penderie.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales.

Nouvelle désignation

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, porte face, un appartement donnant rue de La Ceinture et carrefour Saint-Nicolas comprenant : entrée, chambre, séjour double, cuisine, salle de bain et W-C.

Ce lot est indissociable du lot n° 77, auquel il donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.

Et les trois cent soixante et onze /dix millièmes (371 /10000 èmes) des parties communes générales

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 24 aout 2016 publié au service de publicité foncière de VERSAILLES 2 le 13 septembre 2016 volume 2016P n°5485.

TABLEAU DE CONCORDANCE

LOT	BAT.	ESC.	ÉTAGE	NATURE DES LOTS	ANCIENNE QUOTEPART	NOUVELLE QUOTEPART	OBSERVATIONS
Lots n° 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16 et 18 à 75					9 152	9 152	Lots inchangés.
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371	371	Changement de désignation
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477		Lot supprimé et remplacé par les lots n° 76 et 77
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio		216	Lot nouveau, provient du lot n° 2
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement		261	Lot nouveau, provient du lot n° 2
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000	10 000	

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

Tableau récapitulatif

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 324

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
REPORT					7 324
51	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
52	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
53	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
54	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
55	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
56	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
57	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
58	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
59	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
60	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
61	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
62	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
63	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
64	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
65	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
66	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
67	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
68	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
69	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
70	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Studio	176
71	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	319
72	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Studio	189
73	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	341
74	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Studio	189
75	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	341
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio	216
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement	261
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000

Concernant les CHARGES PARTICULIERES AUX LOCAUX D'HABITATION

Charges relatives au chauffage central et à la production d'eau chaude :

Les copropriétaires des locaux formant les lots n° 1, 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 77 supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux soit :

- en ce qui concerne le lot numéro soixante-seize (76) dans la proportion de deux-cent-soixante / dix-millièmes (260 / 10 000èmes)
- en ce qui concerne le lot numéro soixante-dix-sept (77) dans la proportion de trois-cent-quatorze / dix-millièmes (314 / 10 000èmes).

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

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

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro

DOMICILE

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

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

REPORT D'INSCRIPTIONS HYPOTHÉCAIRES

Lors de la publication des présentes au service de la publicité foncière, les droits, charges, privilèges et hypothèques, grevant ou profitant aux anciens lots, seront reportés automatiquement sur les nouveaux lots, traduisant ainsi le droit de suite attaché au droit réel.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes

complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la

rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
BERNARD DE JUSSIEU
37 RUE DE LA CEINTURE
78000 VERSAILLES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Extraordinaire à la demande de Madame

Du 19/12/2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

BERNARD DE JUSSIEU

78000 VERSAILLES

AVOVENTES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **12** copropriétaires représentant **4858847** voix sur **10000000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

AVOVENTES

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

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

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

- 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 2. ELECTION DU SCRUTATEUR**
- 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE**
- 4. APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
SUIVE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A**

RÉSOLUTIONS

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

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES est élue présidente de séance.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES est élue scrutatrice.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

AVOVENTES représentant le cabinet FONCIA GENIEZ, est élue secrétaire.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

4. APPROBATION DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A LA SUBDIVISION DU LOT N°2 APPARTENANT A **AVOVENTES**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces jointes :

- **Modificatif de l'état descriptif de division suite à la suppression du lot n°2 par les lots n° 76 et 77.**
-

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif l'état descriptif de division joint à la convocation.

POUR : 4858847 sur 4858847 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4858847 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 4858847 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h22.

AVOVENTES

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. 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 de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Attestation de non recours

ATTESTATION DE NON-RECOURS de L'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES EN DATE DU 19/12/20219

Le syndic, FONCIA MANSART, agissant en qualité de représentant légal du syndicat des copropriétaires du SDC BERNARD DE JUSSIEU,
27 RUE DU PETIT PONT 78310 MAUREPAS
Tél 01.30.05.06.00

Courriel : [REDACTED]
atteste :

- que l'assemblée générale en date du 19/12/2019 a été régulièrement convoquée (dans les formes et délai prévus par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) et que la convocation a bien été envoyée à tous les copropriétaires sans exception ;
- que le procès-verbal de cette même assemblée générale - mentionnant les résultats du vote et la reproduction du texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 a bien été notifié (en LRAR) à tous les copropriétaires absents non représentés ou opposants (s'étant opposés au vote de la majorité);
- qu'aucune action judiciaire n'a été engagée en vue d'annuler l'assemblée générale du 19/12/2019 du syndicat des copropriétaires ou en contestation de l'une des décisions prises dans le délais de deux mois suivant la notification du procès-verbal conformément à l'article 42, alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 ci-après reproduit « *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.* ».

En conséquence, l'ensemble des décisions prises lors de cette même assemblée générale sont définitives.

Fait à Maurepas
Le 17/06/2024

Le syndic,
Représentant légal du syndicat des copropriétaires du 37 rue de la ceinture 78000
Versailles.



CERTIFICAT D'HYGIÈNE ET DE SALUBRITÉ

Versailles, le 1er juillet 2024

Modification EDD - Dossier 207912

Maître,

En réponse à votre demande relative au bien situé 37 Rue de la Ceinture et 2 Rue Bernard de Jussieu à Versailles, veuillez trouver ci-dessous les renseignements demandés :

INSALUBRITÉ	Non	Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité stipulant que l'ensemble ou une partie des lieux sont interdits à l'habitation.
MISE EN SÉCURITÉ (PÉRIL)	Non	Ce bien n'est pas frappé d'un arrêté de mise en sécurité (péril).
PLOMB	Oui	Tout le territoire national est considéré comme à risque plomb. Conformément à l'article L.1334-6 du code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb doit être produit lors de la vente de tout ou parti d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1 ^{er} Janvier 1949.
TERMITES	Oui	Arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SUR-001 en date du 26 octobre 2017 délimitant les zones contaminées, dont Versailles. La présence des termites doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie, conformément à l'article L126-4 du code de la construction et de l'habitation. <i>À ce jour, la Ville n'a pas eu connaissance de l'invasion de termites à cette adresse.</i>
MÉRULE	Non	La présence de mэрule doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie, conformément à l'article L126-5 du code de la construction et de l'habitation. <i>À ce jour, la Ville n'a pas eu connaissance de l'invasion de mэрule à cette adresse.</i>

Nota : le bien n'a pas fait l'objet d'une visite préalable à la rédaction de ce certificat et ne saurait engager la responsabilité de la Ville quant à son état réel.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



VERSAILLES

SERVICE DE L'URBANISME

Certificat d'urbanisme n° : CU 78646 24 V0719

Déposée le : 19/06/2024

Objet de la demande: L.410-1 a

Adresse du terrain : 37 Rue DE LA CEINTURE
AV0409

Demandeur : **S.C.P. EDELINE**

Demeurant : 13 rue de Limoges
78000 VERSAILLES

Le Maire,

Vu la demande en date du 19/06/2024 décrite dans le cadre ci-dessus,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, et R. 410-1 et suivants,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles R563-4 et D563-8-1 classant le territoire de la commune de Versailles en zone 1, sismicité très faible,
Vu l'article L. 1331-1 du code de la santé publique,
Vu la délibération n°D.2020.05.18 du Conseil Municipal du 27/05/2020 concernant les délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire,
Vu l'arrêté municipal n°A 2023.234 du 03/02/2023 portant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles, mandature 2020-2026, 5ème actualisation,
Vu l'arrêté préfectoral n° 2017338-0017 du 04/12/2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
Vu le Plan Local d'Urbanisme dans sa version en vigueur.

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnés dans les tableaux qui suivent :

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : **1243,00 m²**

Cadre 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Zone(s) : UCa

Cadre 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Type de servitude	Nom	Observations
AC1	Périmètre de 5000m du Château de Versailles	
AC1	Réservoirs de Picardie	Bassin, la partie persistante de l'ancien mur de clôture, la petite construction voûtée (inventaire MH-arrêté du 25.06.1979)

Cadre 4 : SERVITUDES AUTRES

Zone à risque d'exposition au plomb : totalité du territoire communal, par arrêté préfectoral du 02/05/2000,
Zone contaminée par les termites : totalité du territoire communal, par arrêté préfectoral du 15/07/2002,
Alignement : L'alignement de fait est conservé, sauf mention contraire précisée ci-dessous.

Type de servitude	Nom	Observations
Alignement	Parcelles non soumises à l'alignement	

Cadre 5 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Ces dispositions sont accessibles sur le site de la Ville : versailles.fr, rubrique : urbanisme, PLU, grands projets (PLU / en savoir + / règlement du PLU)

Cadre 6: DROIT DE PREEMPTION

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

Droit de préemption affecté au dossier

Renforcé Droit de Préemption Urbain. Bénéficiaire : Etat (Préfecture)

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat : délibération n°2018.09.108 du 27.09.2018.

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXE AMENAGEMENT	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux
<input checked="" type="checkbox"/> Part communale.	Taux: 5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part départementale.	Taux unique : ...1,3 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part Régionale.	Taux unique : ...1 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour création de bureaux ou de locaux, de recherche, commerciaux et stockage en région d'Île-de-France. Taux de la zone : 50 euros au m ² . Locaux commerciaux : 32 euros Stockage 14 euros.	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). Taux : 0.50%	
Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites: <ul style="list-style-type: none">• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	

Cadre 8 : ACCORDS NECESSAIRES

La ville de Versailles est entièrement classée au titre de la législation sur les monuments historiques, sites naturels ou site patrimonial remarquable. En conséquence, veuillez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme avant tout travaux, y compris les travaux intérieurs, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France devra être obtenu.

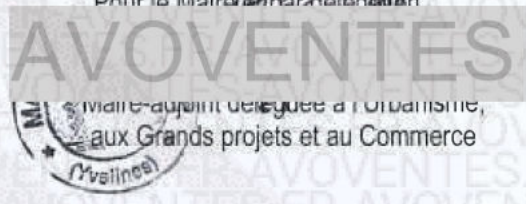
Article 2 : Le numérotage de la parcelle est : 37 Rue DE LA CEINTURE

Article 3 : En application de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la date du présent arrêté, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 4 : Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Versailles, le 25/07/2024

Pour le Maire 
 



Informations

La Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et ne régleme plus le coefficient d'occupation des sols

Le ou les demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le certificat d'urbanisme à une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Pour les renseignements suivants, veuillez adresser directement vos demandes à :

Non péril – hygiène – salubrité : Ville de Versailles – Service Hygiène
Coordination Administrative
56 avenue de Saint Cloud 78011 Versailles cedex

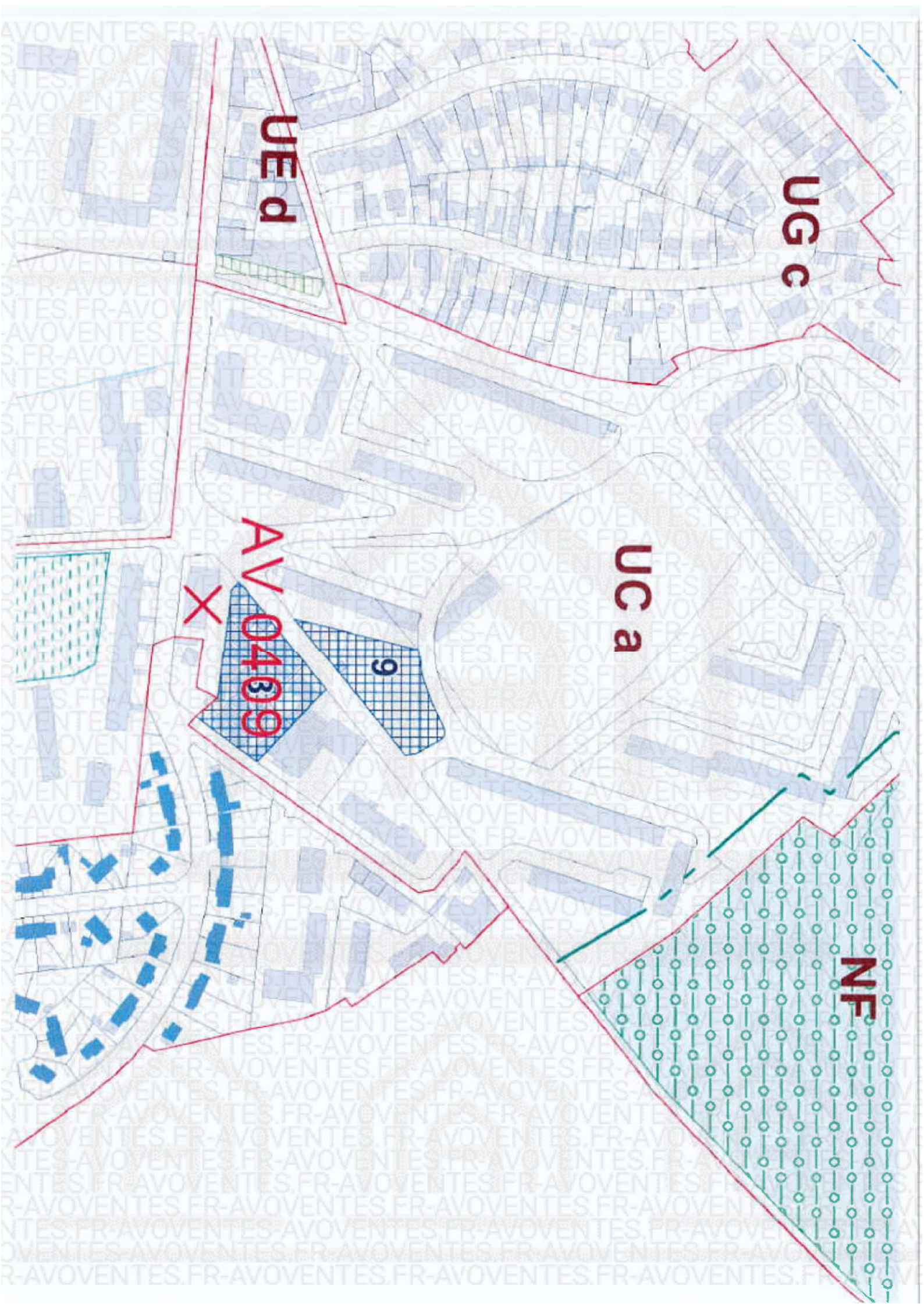
Assainissement : Ville de Versailles – Service Assainissement
56 avenue de Saint Cloud 78011 Versailles cedex

État des risques naturels, miniers et technologiques :

Adresse postale : Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
de la Préfecture des Yvelines
1 rue Jean Houdon 78000 VERSAILLES

Lien informatique :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Informations-des-Acquereurs-et-Locataires-IAL>



UE d

UG c

UCA

NF

AV 0409

X

9

Dossier n° 13918
07 novembre 2019

VERSAILLES

***Copropriété du n° 37, rue de la Ceinture
et du n° 2, rue Bernard de Jussieu
Cadastrée : section AV n° 141***

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
MODIFICATIF**

Suppression du Lot n° 2 remplacé par les lots n° 76 et 77

Changement de désignation du lot n° 1

PREAMBULE

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le présent modificatif s'applique à l'Etat Descriptif de Division d'un immeuble sis n° 37, rue de La Ceinture et 2, rue Bernard de Jussieu à VERSAILLES, parcelle reprise au cadastre de la ville Section AV n° 141.

Cet immeuble a fait l'objet :

- d'un acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu le 11 avril 1967 par Maître Pierre-Albert DROUANT, notaire à PARIS, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES le 07 juin 1967 vol. 5462 n° 10.
- d'un acte modificatif reçu le 19 octobre 1967 par Maître Pierre-Albert DROUANT, notaire à PARIS, publié au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES le 18 avril 1968 Vol. 5745 n° 8.

Ces informations résultent de la fiche générale d'immeuble ci-jointe en date du 22/10/2019 faisant état du relevé des formalités publiées et du certificat de dépôt pour la période du 01/01/1969 au 21/10/2019.

OBJET DU MODIFICATIF

AVOVENTES sont propriétaires des lots n° 1 et 2 qui, locaux communiquant et formant un seul appartement. Ils souhaitent redistribuer ces deux lots afin de créer un studio sur une partie du lot n° 2.

Ce modificatif à l'Etat Descriptif de Division a pour objet :

- de supprimer le lot n° 2 subdivisé en deux parties, les lots n° 76 et 77,
- d'identifier le lot n° 76, représentant une surface privative de 32.35 m², comme formant un futur studio sous réserve de recevoir un équipement coin cuisine,
- d'identifier le lot n° 77, représentant une surface privative de 39.20 m², surplus de l'ex-lot n° 2 restant rattaché physiquement au lot n° 1,
- de calculer les quotes-parts de copropriété et de charges de ces lots.
- de modifier la désignation du lot n° 1 consécutivement à la création du lot n° 77.

A l'issue de ce modificatif, les quotes-parts de copropriété demeureront exprimées en DIX-MILLIEMES (10 000^{èmes}).

Ci-après, le modificatif :

SITUATION ANCIENNE**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PROPRIETE (1/2)**

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 801

SITUATION ANCIENNE**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PROPRIETE (2/2)**

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
REPORT					7 801
51	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
52	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
53	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
54	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
55	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
56	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
57	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
58	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
59	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
60	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
61	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
62	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
63	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
64	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
65	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
66	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
67	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
68	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
69	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
70	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Studio	176
71	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	319
72	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Studio	189
73	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	341
74	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Studio	189
75	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	341
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000

TABLEAU DE CONCORDANCE

LOT	BAT.	ESC.	ÉTAGE	NATURE DES LOTS	ANCIENNE QUOTEPART	NOUVELLE QUOTEPART	OBSERVATIONS
Lots n° 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16 et 18 à 75					9 152	9 152	Lots inchangés.
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371	371	Changement de désignation
2	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	477		Lot supprimé et remplacé par les lots n° 76 et 77
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio		216	Lot nouveau, provient du lot n° 2
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement		261	Lot nouveau, provient du lot n° 2
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000	10 000	

DESCRIPTIF DES LOTS NOUVEAUX OU MODIFIES

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DU LOT
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	<p>Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, porte face, un appartement donnant rue de La Ceinture et carrefour Saint-Nicolas comprenant : entrée, chambre, séjour double, cuisine, salle de bain et W-C.</p> <p>Ce lot est indissociable du lot n° 77, auquel il donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.</p> <p>ET LES TROIS-CENT-SOIXANTE-ET-ONZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 371 / 10 000</p>
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	<p>Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, à gauche dans l'entrée commune, puis à droite, porte face, un studio donnant rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, chambre, séjour, salle de bain et W-C.</p> <p>ET LES DEUX-CENT-SEIZE DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 216 / 10 000</p>
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	<p>Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, une partie d'appartement donnant rue Bernard de Jussieu et carrefour Saint-Nicolas comprenant : dégagement avec penderie, partie de cuisine et deux chambres.</p> <p>Ce lot est indissociable du lot n° 1 qui lui donne accès et avec lequel il forme un plus vaste appartement.</p> <p>Accès secondaire direct côté rue Bernard de Jussieu.</p> <p>ET LES DEUX-CENT-SOIXANTE-ET-UN DIX-MILLIEMES du sol et des parties communes générales, ci 261 / 10 000</p>

SITUATION NOUVELLE**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PROPRIÉTÉ (1/2)**

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIÉTÉ
1	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	371
3	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	308
4	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	409
5	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Appartement	224
6	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	385
8	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	332
9	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	424
10	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	277
11	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	413
13	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	357
14	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	455
15	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	297
16	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	413
18	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	333
19	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	455
20	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	297
21	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	427
22	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Appartement	295
23	Unique	Unique	4 ^{ème} étage	Studio	196
24	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
25	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
26	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
27	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
28	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
29	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
30	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
31	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
32	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
33	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
34	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
35	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
36	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
37	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
38	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
39	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
40	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
41	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
42	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
43	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
44	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
45	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
46	Unique	Unique	Sous-sol	Cave	20
47	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
48	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
49	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
50	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
A REPORTER					7 324

SITUATION NOUVELLE**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PROPRIETE (2/2)**

LOT	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	QUOTES-PARTS DE PROPRIETE
REPORT					7 324
51	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
52	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
53	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
54	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
55	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
56	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
57	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
58	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
59	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
60	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
61	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
62	Unique	Unique	Sous-sol	Garage	49
63	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
64	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
65	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
66	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
67	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
68	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
69	-	-	Rez-de-ch.	Parking	8
70	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Studio	176
71	Unique	Unique	1 ^{er} étage	Appartement	319
72	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Studio	189
73	Unique	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement	341
74	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Studio	189
75	Unique	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement	341
76	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Studio	216
77	Unique	Unique	Rez-de-ch.	Partie d'appartement	261
TOTAL QUOTES-PARTS DE PROPRIETE					10 000

CHARGES PARTICULIERES AUX LOCAUX D'HABITATION**B - Charges relatives au chauffage central et à la production d'eau chaude :**

Les copropriétaires des locaux formant les lots n° 1, 3 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 77 supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux, soit :

- en ce qui concerne le lot n° 76 dans la proportion de deux-cent-soixante / dix-millièmes (260 / 10 000^{èmes})
- en ce qui concerne le lot n° 77 dans la proportion de trois-cent-quatorze / dix-millièmes (314 / 10 000^{èmes})

VERSAILLES

Copropriété du n° 37, rue de La Ceinture
et du n° 2, rue Bernard de Jussieu

Références cadastrales : section AV n° 141

REZ-DE-CHAUSSEE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

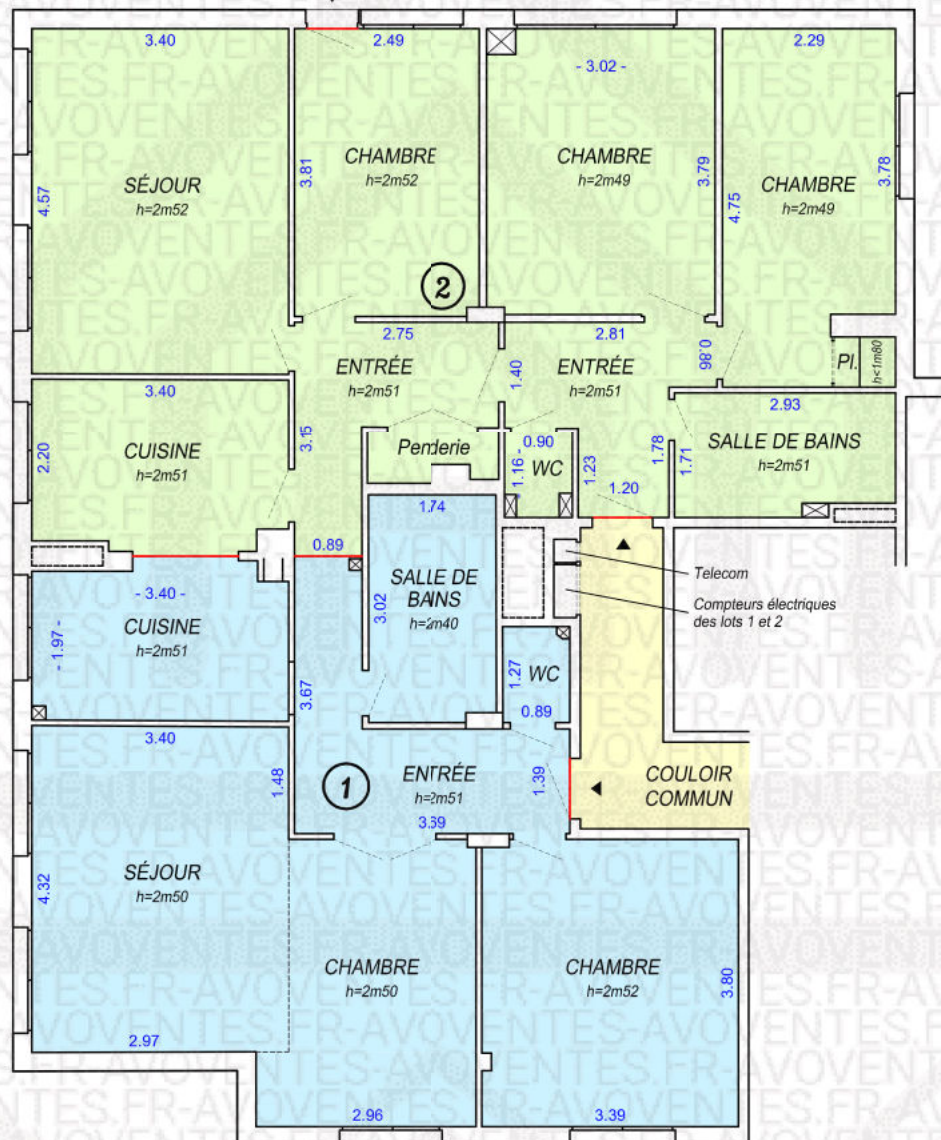
SITUATION ANCIENNE

Lots n° ① et ②



Façade côté rue Bernard de Jussieu

Façade côté carrefour Saint-Nicolas



Façade côté rue de La Ceinture

Cabinet HERVIU-DEBACHY
Géomètres-Experts

26 rue Berthier 78000 VERSAILLES
Tél: 01 39 50 86 75 Fax: 01 39 02 39 25
e-mail d.herviou@wanadoo.fr



24/10/2019 Mesurage
07/11/2019 Etat Descriptif de Division

Echelle 1/100

Dossier 13918

VERSAILLES

Copropriété du n° 37, rue de La Ceinture
et du n° 2, rue Bernard de Jussieu

Références cadastrales : section AV n° 141

REZ-DE-CHAUSSEE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

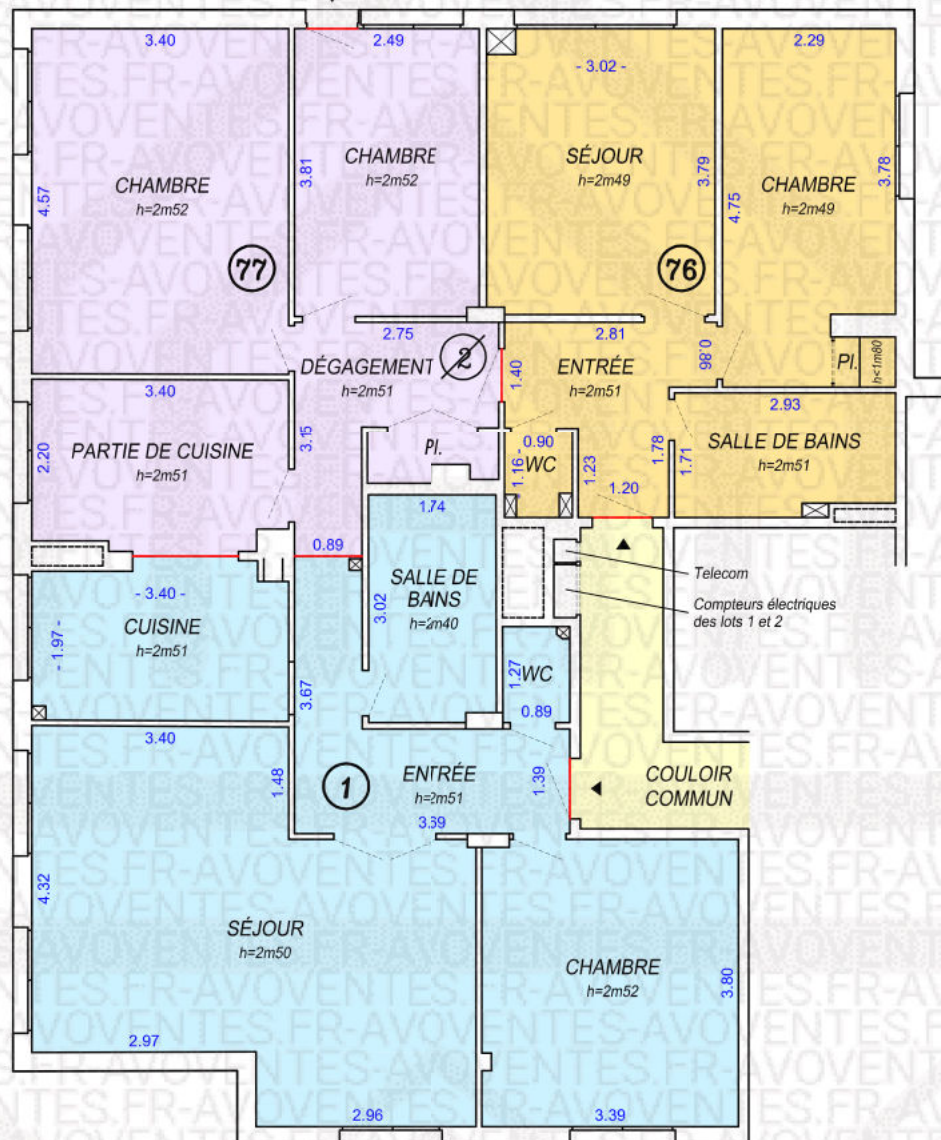
SITUATION NOUVELLE



Suppression du lot n° 2
remplacé par les lots n° 76 et 77

Façade côté rue Bernard de Jussieu

Façade côté carrefour Saint-Nicolas



Façade côté rue de La Ceinture

Cabinet HERVIU-DEBACHY
Géomètres-Experts

26 rue Berthier 78000 VERSAILLES
Tél: 01 39 50 86 75 Fax: 01 39 02 39 25
e-mail d.herviou@wanadoo.fr



24/10/2019 Mesurage
07/11/2019 Etat Descriptif de Division

Echelle 1/100

Dossier 13918



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AD3-028-693

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 15/07/2024

**BERNARD DE
JUSSIÉU 37 RUE DE
LA CEINTURE 78000
VERSAILLES**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		BERNARD DE JUSSIÉU	
Adresse de référence de la copropriété		BERNARD DE JUSSIÉU 37 RUE DE LA CEINTURE 78000 VERSAILLES	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	13/09/2018	Numéro d'immatriculation	AD3-028-693
Date du règlement de copropriété	11/04/1967	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	FONCIA MANSART de numéro SIRET 49020518400016
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI
Numéro de téléphone	0130086333

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	82
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	26
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	27/03/2024
Charges pour opérations courantes	60 285 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	6 325 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	21 518 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	3
Montant du fonds de travaux	4 847 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 15/07/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Liste des annexes :

- AAE- Procuration M et Mme
- AAE- PV AGE DU 19.12.2019
- AAE- Non recours
- AAE- HYGIENE
- AAE-CU
- AAE- extrait de plan
- AAE- PROJET GEOMETRE
- AAE- plans
- AAE - FICHE SYNTHESE