

**SELARL DBCJ AVOCATS**, Avocats au Barreau de MELUN  
9 Avenue Gallieni – 77000 MELUN - Tél. : **01.64.10.70.10**

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT**  
au Palais de Justice de MELUN - 2 Avenue du Général Leclerc

**L'adjudication aura lieu le JEUDI 21 JANVIER 2021 A 14 HEURES**

A la requête de : **La SCP ANGEL HAZANE**, Mandataires Liquidateurs, 8 bis Avenue Thiers 77000 MELUN.

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la SARL SOCIETE ABAQUE, dont le siège est 169 avenue Anatole France à 77190 DAMMARIE LES LYS, immatriculée au RCS MELUN sous le numéro 484076245.

Représentée **la SELARL DBCJ AVOCATS**, agissant par **M<sup>e</sup> Frédéric JUNGUENET**,  
9 Avenue Gallieni 77000 MELUN

**DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE**

**SUR LA COMMUNE DE MELUN (77000)**

**45 Rue Gatteliet**

Cadastré Section BC n°9 – Lots 40, 41, 42, 43 et 44

**CINQ GARAGES**

**(Superficie totale : 71,45 m<sup>2</sup>)**

**MISE à PRIX : 5.000 €**

**Consignation pour enchérir par chèque de banque : 3.000 €** à l'ordre du Bâtonnier Séquestre  
**Consignation des frais préalables** à savoir 12.000 € par chèque de banque à l'ordre de la CARPA.

Les enchères sont obligatoirement portées par un Avocat inscrit au Barreau de MELUN  
Fait et rédigé à MELUN, le 7 Décembre 2020- Signé **M<sup>e</sup> Frédéric JUNGUENET**,  
Avocats au Barreau de MELUN

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

1°) **La SELARL DBCJ AVOCATS**, Avocats au Barreau de MELUN - Tél. : **01.64.10.70.10** -  
Ventes immobilières : <https://dbcj-avocats.com/category/annonces-immobilieres>.

2°) Au Greffe du Tribunal Judiciaire de MELUN

**VISITE : LE LUNDI 11 JANVIER 2021 DE 11 HEURES À 12 HEURES**

# EXPÉDITION

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**S.A.S ID FACTO**  
Huissiers de Justice Associés  
Office de Melun (77000)  
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86  
✉ [contact77@idfacto.fr](mailto:contact77@idfacto.fr)

L'AN DEUX MILLE VINGT  
ET LE QUATORZE SEPTEMBRE.

Dossier N° JG 592 502

### À LA REQUÊTE DU :

**La SCP ANGEL-HAZANE**, société civile professionnelle au capital social de 10 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de MEAUX (Seine-et-Marne) sous le numéro D 500 966 999 et dont le siège social est sis à MEAUX (Seine-et-Marne) au 49, avenue du Président Salvador Allende, prise pour les besoins du présent procès-verbal de constat en son établissement sis à MELUN (Seine-et-Marne) au 8 bis, avenue Thiers, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société ABAQUE, Société à Responsabilité Limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN (Seine-et-Marne) sous le numéro 484 076 245 et dont le siège social est sis à DAMMARIE-LES-LYS (Seine-et-Marne), 169 Avenue Anatole France.

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 9 Avenue Galliéni, au Cabinet de Maître Jean-Marc BORTOLOTTI, Avocat au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), Associé de la SELARL DBCJ SOCIETE D'AVOCATS, constitué sur la procédure de saisie immobilière et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La requête afin de saisie immobilière en date du 22 janvier 2020 et de la copie exécutoire de l'ordonnance du Juge Commissaire de la Procédure de Liquidation Judiciaire du Tribunal de Commerce de MELUN (Seine-et-Marne) en date du 18 mai 2020.

L'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description,

**DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :**

Sur la commune de MELUN (Seine-et-Marne), dans un immeuble collectif sis 45 Rue Gatelliet, cadastré section BC n°09, cinq garages correspondant aux lots 40, 41, 42, 43 et 44, à savoir :

- LOT NUMERO QUARANTE (40) : Dans le bâtiment D, un garage et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN (41) : Dans le bâtiment D, un garage et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) : Dans le bâtiment D, un garage et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) : Dans le bâtiment D, un garage et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales ;
- LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) : Dans le bâtiment D, un garage et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales ;

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communautés et mitoyennetés, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**APPARTENANT À :**

**SOCIETE ABAQUE**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 15.000,00 euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN (Seine-et-Marne) sous le numéro 484 076 245, ayant son siège social sis à DAMMARIE-LES-LYS (Seine-et-Marne), 169 Avenue Anatole France, représentée par son liquidateur, la SCP ANGEL-HAZANE sis à MELUN (Seine-et-Marne), 8 Bis Avenue Thiers.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**JE :**

**Joan GERARD**, Huissier de Justice Salarié au sein de la S.A.S. **ID FACTO**, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,

**ME SUIS TRANSPORTÉ À :**

MELUN (Seine-et-Marne), 45 Rue Gatelliet, cadastré section BC n°09, cinq garages correspondant aux lots 40, 41, 42, 43 et 44.

**OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :**

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;  
Monsieur COMBROUZE Rémi, serrurier ;  
Madame ROUEIRE Martine, témoin ;  
Madame ROUEIRE Philippe, témoin.

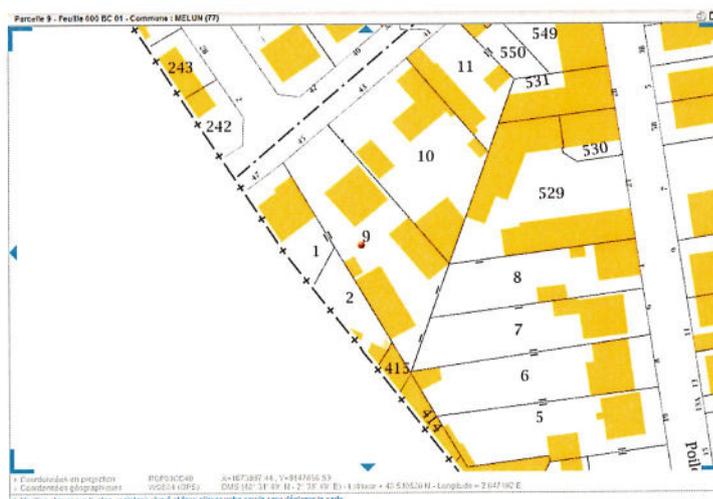
Suivant feuille d'émargement annexée,

**J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :**

1	CADASTRE :	4
2	CONDITION D'OCCUPATION :	5
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	5
3.1	GARAGE (1 <sup>ère</sup> porte en partant de la droite) :	7
3.2	GARAGE (2 <sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :	8
3.3	GARAGE (3 <sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :	10
3.4	GARAGE (4 <sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :	11
3.5	GARAGE (5 <sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :	12
4	FIN DES OPÉRATIONS :	13
5	SURFACE :	13
6	ANNEXES :	14

**1 CADASTRE :**

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section BC n°09) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



## **2      CONDITION D'OCCUPATION :**

Sur place, je sonne, sans succès. Personne ne répondant à mes appels insistants, je demande au serrurier m'assistant de procéder à l'ouverture du portail d'accès.

Je rencontre sur place une copropriétaire. Je lui décline mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma mission. Elle me déclare être Madame RICQUEBOURG Emilie et que les locaux objet de la procédure sont inoccupés.

Elle me précise également que le syndicat de la copropriété est le SDC 45 Rue Gatteliet et qu'elle est gérée par un syndic bénévole dont le président est Monsieur TYVAERT Nicolas.

Je fais procéder à l'ouverture, par le serrurier m'accompagnant, des lots objet de la procédure.

## **3      DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :**

A cette adresse, au fonds de la cour, en partie droite, un ensemble de garages préfabriqués composé de plaque de béton. La toiture est composée de tôles ondulées.





### 3.1 GARAGE (1<sup>ère</sup> porte en partant de la droite) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte métallique à deux battants avec vitrages en partie supérieure.



Au sol, des gravillons.

Les murs sont à l'état brut.

La charpente métallique est apparente avec tôles ondulées.





### 3.2 GARAGE (2<sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte métallique à deux battants avec vitrages en partie supérieure.



Au sol, des gravillons. Les murs sont à l'état brut.

La charpente métallique est apparente avec tôles ondulées.



### 3.3 GARAGE (3<sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte métallique à deux battants avec vitrages en partie supérieure.



Au sol, des gravillons. Les murs sont à l'état brut.

La charpente métallique est apparente avec tôles ondulées.





**3.4 GARAGE (4<sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte métallique à deux battants avec vitrages en partie supérieure.



Au sol, des gravillons. Les murs sont à l'état brut.

La charpente métallique est apparente avec tôles ondulées.



### **3.5 GARAGE (5<sup>ème</sup> porte en partant de la droite) :**

L'accès s'effectue au moyen d'une porte métallique à deux battants avec vitrages en partie supérieure.



Au sol, des gravillons. Les murs sont à l'état brut.



#### **4 FIN DES OPÉRATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés, et j'ai fait procéder à la fermeture des portes des lots par le serrurier m'accompagnant dans ma mission.

#### **5 SURFACE :**

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet un certificat de mesurage sur lesquels, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>71,45 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN	
COMPTE (M2) (<1.80m) :	<u>0.00 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES :	<u>0.00 M2</u>

**6 ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une feuille de format A4.
- Un certificat de surface habitable édité au recto de deux feuilles de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, seize clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Procès-Verbal	<b>220,94 €</b>
SCT	7,67 €
Total H.T.	<b>228,61 €</b>
TVA à 20%	45,72 €
Enregistrement	14,89 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>289,22 €</b>

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

**Joan GERARD**  
Huissier de Justice





11 Bis Rue de la Rochette – 77000 MELUN  
01.64.14.45.60 – contact77@idfacto.fr

## FEUILLE DE PRESENCE ET D'ASSISTANCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALMON	Jérôme	Diagnostiqueur	
COMBROUZE	Remi	Serrurier	
ROUETRE	Martine	Témoin	
ROUETRE	Philippe	Témoin	





## Attestation de superficie

N° dossier : 2020-09-115

### Situation de l'immeuble visité par : SALMON

45 rue Gatteliet  
77000 MELUN

### Désignation des locaux

Garage comprenant :  
Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

**Superficie de la partie privative : 71.45 m<sup>2</sup>  
SOIXANTE ONZE METRES CARRES ET QUARANTE CINQ CENTIEMES**

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies annexes (m <sup>2</sup> )
Garage 1	14.29		
Garage 2	14.33		
Garage 3	14.28		
Garage 4	14.27		
Garage 5	14.28		
Totaux	71.45 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

### Propriétaire

**SARL ABAQUE**  
45 rue Gatteliet  
77000 - MELUN

## Exécution de la mission

---

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2020)  
Date d'intervention : 14/09/2020

Date du rapport : 14/09/2020  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
72 Boulevard de l'Almont  
77000 MELUN

Signature inspecteur



**MELUN**

VILLE DE MELUN

 POLE CADRE DE VIE  
 ET AMENAGEMENT DURABLE  
 SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Tél : 01 64 52 74 39

**CERTIFICAT D'URBANISME**
 Délivré au nom de la commune par le maire de MELUN  
 Articles L. 410-1 et R. 410-1 à R. 410-24 du Code de l'Urbanisme.  
 La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux  
 fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées  
 dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification  
 pour ces données auprès de la mairie.
**1. OBJET DE LA DEMANDE****CU 077288 20 .0633**
 1.1  Connaître le droit de l'urbanisme  
 applicable au terrain.
Date de réception de la demande : **02/09/2020**

ou

 Equipements publics (article  
 L.410-1 du Code de  
 l'urbanisme)

Voirie

Eau  
PotableAssainis-  
sementElectri-  
cité
 1.2  Savoir si l'opération que vous projetez est  
 réalisable
Le terrain est-il déjà  
desservi ? Oui Oui Oui Oui Non Non Non Non**2. IDENTITE DU DEMANDEUR****CABINET PHILIPPON****Monsieur Régis GUILLERMIN**

42 bis boulevard du Général Leclerc

77300 FONTAINEBLEAU

**OBSERVATIONS :**
 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 septembre 2013, modifié les 16  
 octobre 2014, 21 juin 2018, 27 septembre 2018, 19 décembre 2018 et  
 mis à jour le 15 juillet 2020.
**Secteur : UCc du P.L.U.****TAXES :** Taxe d'aménagement :
 - Le terrain est situé en secteur 4 de la Taxe  
 d'Aménagement selon délibération du Conseil  
 Municipal en date du 19 novembre 2015. Taux  
 de la part communale : 5%

- Taux de la part régionale : 1 %

- Taux de la part départementale : 2,2 %

 Redevance d'archéologie préventive :
 Taux : 0.55 % (pour plus de renseignements,  
 contactez Madame Diane LANELUC Service  
 Municipal de l'Archéologie – Tél. 01 64 87 00 77)

 Redevance sur la construction de locaux à  
 usage de bureaux, locaux commerciaux et locaux  
 de stockage – article L.520-1 et suivants du Code  
 de l'Urbanisme.
**PARTICIPATIONS :****Participations exigibles sans procédure de délibération  
préalable :** Participations pour équipements publics exceptionnels  
(Article L.332-8)**Participations préalablement instaurées par délibération :** Participation pour l'assainissement collectif selon délibération du  
Conseil Communautaire du 2 juillet 2012

### 3. DESIGNATION DU TERRAIN

3.1 Adresse : 45 rue Gatelliet

3.2 Références cadastrales : BC9 (lots n°40, 41, 42, 43 et 44) -

3.3 Surfaces : 606,00 m<sup>2</sup>

3.4 Lotissement, Z.A.C., A.F.U.

- Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui

Non

Ne sais pas

- Le terrain est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?

Oui

Non

Ne sais pas

- Le terrain est-il concerné par une association Foncière urbaine de remembrement autorisée ?

Oui

Non

Ne sais pas

3.5 Identité du ou des propriétaires si le demandeur n'est pas le propriétaire :

#### INFORMATIONS GENERALES

- Toute autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine si le terrain est situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Le Conseil Municipal n'a pas instauré d'autorisation préalable de travaux relative au régime du permis de diviser au titre des articles L.111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- En application de l'arrêté Préfectoral n° 07/DAIDD/ENV n° 44 en date du 6/03/2007, la Commune de Melun est exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation et de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le dossier communal d'information est consultable à la Mairie de Melun ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et-Marne. Voir également le site Cartorisque du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer.
- Par ailleurs, en application de l'arrêté préfectoral n° 2011/DDT/SEPR/234 du 13/05/2011, le Département de Seine-et-Marne est situé en zone de sismicité très faible.
- Règlement de Voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2013
- Taxe annuelle sur les friches commerciales selon délibération du Conseil Municipal du 21/09/2017 (renseignements : Service Commerce tél. : 01.69.68.51.78).
- La Commune de Melun a institué les régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location dans certaines zones du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (renseignements : Service Hygiène et Prévention tél : 01.64.52.51.66).
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est mise en place sur le centre-ville de Melun à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 (renseignements : Madame Juliette Arakelyan, tel : 01.64.10.44.13.).

#### SERVITUDES ET PERIMETRES

- Le terrain est situé dans le périmètre d'aléa retrait-gonflement des sols argileux : faible
- Le terrain est situé dans le périmètre du classement sonore voie ferrée catégorie 1 (300m)
- Le terrain est situé dans un secteur sur lequel les opérations de plus de 10 logements ne doivent pas comporter plus de 35 % de logements de moins de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Le terrain est situé dans le périmètre du seuil de saisine du Service Régional de l'Archéologie (Sans limite de seuil) n°1508 : Occupation périurbaine gallo-romaine et médiévale (Melun Sud)

#### DROITS DE PREEMPTION

- Terrain soumis au droit de préemption urbain simple au profit de la Commune (articles L.211-1 à L.211-7 du Code de l'Urbanisme).

Le, **08 SEP. 2020**  
Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Chef du Service Urbanisme Réglementaire,

  
Sylvain SUPUR



MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*02

**Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :**

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie (billet de projet)

**CU 077 288 20 . 0633**

Op Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **02 SEP. 2020**

*Cadre de la mairie et signature du receveur*

**1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a) Certificat d'urbanisme d'information  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**2 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

**Vous êtes un particulier** Madame  Monsieur

Nom :

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : CABINET PHILIPPON Raison sociale : GEOMETRE EXPERT

N° SIRET Catégorie juridique : SARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : Régis GUILLERMIN

**3 - Coordonnées du demandeur**

Adresse : 42 Bis Bd du Général Leclerc

Lieu-dit : Localité : FONTAINEBLEAU

Code postal 77300 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : v.cajelot@philippon-geometre.fr et copie à

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**4 - Le terrain**

**Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

*Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire*

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : 45 Rue Gatelliet Localité : MELUN

Code postal 77000 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : BC n° 9 (lots n°40,41,42,43 et 44)

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 606

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L111-4 et R410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

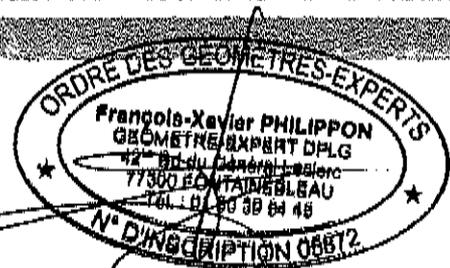
Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**5 - Engagement du (ou des) demandeur(s)**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A Fontainebleau  
Le : 01/09/2020



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#02

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### • Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### \* Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### • La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

### • Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### • Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3 Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

*Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande*

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
<b>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</b>		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<b>S'il existe des constructions sur le terrain :</b>		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

MELUN



## CERTIFICAT

Je soussigné, Louis Vogel Maire de la Ville de MELUN, certifie :

- Que le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2013 ; ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée en date du 16 octobre 2014, 21 juin 2018, 27 septembre 2018 et d'une mise à jour par arrêté en date du 19 décembre 2018, ainsi que d'une modification de droit commun en date du 15 juillet 2020 ;
- Que l'immeuble bâti **cadastré Section BC9 (lots n°40, 41, 42, 43 et 44)**
- EST sis à MELUN : 45 rue Gatelliet
- N'EST PAS frappé de servitude d'alignement : L'alignement actuel est conservé ;
- N'EST PAS frappé de servitudes communales ;
- EST situé dans une zone de droit de préemption urbain simple ;
- N'EST PAS situé dans une Zone d'Aménagement Différé (article L. 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- N'EST PAS situé dans le périmètre des espaces naturels sensibles des départements (article L. 113.8 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
- N'EST PAS situé dans une zone de rénovation urbaine, ni dans un périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ;
- N'EST PAS inclus dans un secteur sauvegardé ;
- N'EST pas contaminé, à ma connaissance, par la présence de termites ou autres insectes xylophages ;
- Qu'en application d'un arrêté Préfectoral datant du 02 juin 2000, l'ensemble du Département de Seine-et-Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb (Habitat d'avant 1948) ;

Pour toute information concernant l'assainissement, s'adresser directement à la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine (C.A.M.V.S.), Service Assainissement – 297, rue Rousseau Vaudran – 77190 DAMMARIE-LES-LYS – 01 64 79 25 25, qui assure la gestion des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Le, **08 SEP. 2020**  
Le Maire,  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Chef du Service Urbanisme Réglementaire,



Sylvain SUEUR



# MELUN (77)

N°45 Rue Gatelliet

## PLAN DE SITUATION

Propriété de : SARL ABAQUE  
Lots de copropriété n° : 40, 41, 42, 43 et 44

Cadastre : section BC n° 9

Contenance cadastrale totale : 06a06ca

Septembre 2020 – D200267





# MELUN (77)

N°45 Rue Gatelliet

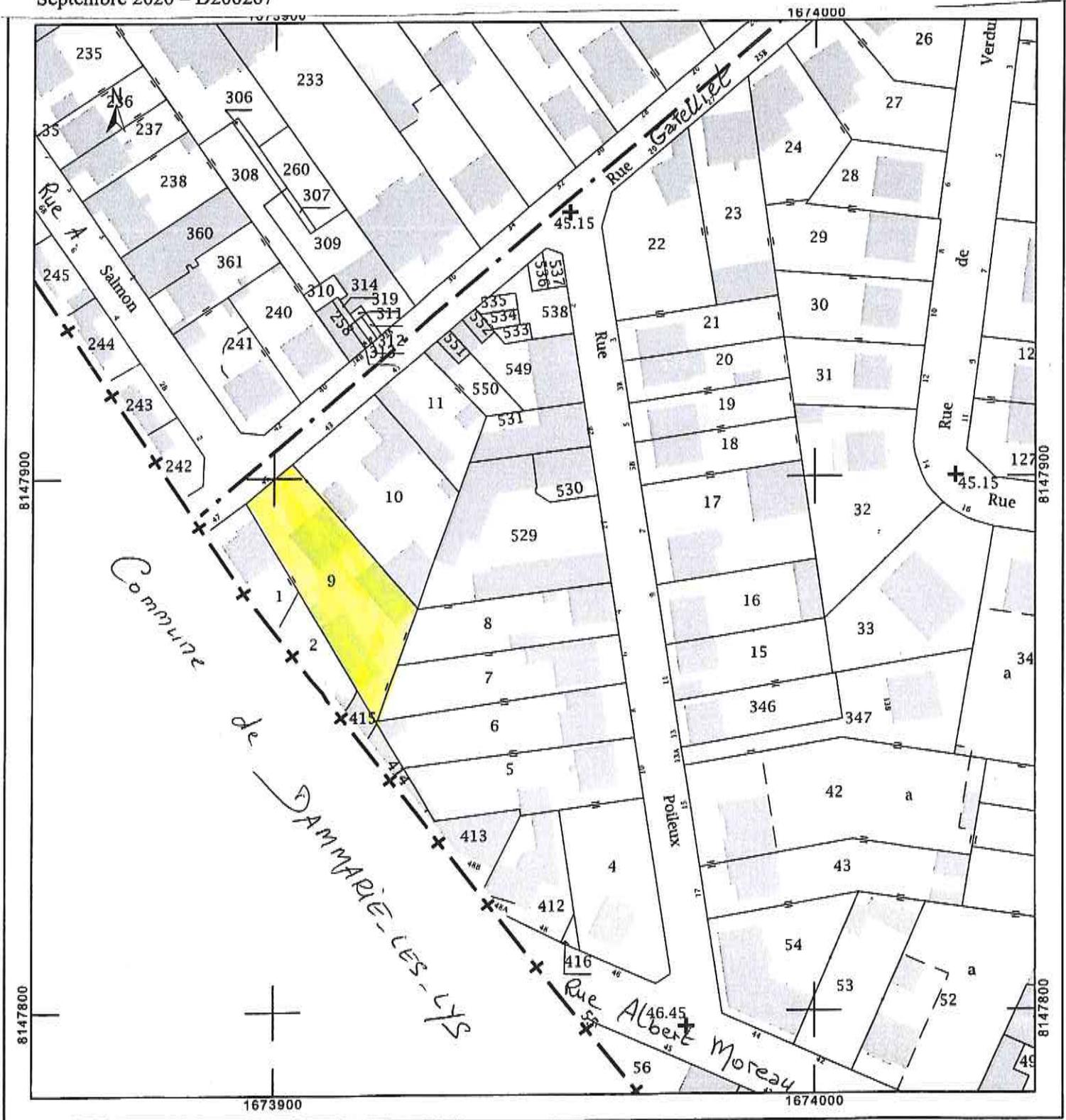
## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété de : SARL ABAQUE  
Lots de copropriété n° : 40, 41, 42, 43 et 44

Cadastre : section BC n° 9

Contenance cadastrale totale : 06a06ca

Echelle 1/1000  
Septembre 2020 - D200267





Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/09/2020  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL CABINET PHILIPPON GEOMETRE-EXPERT

SF2003589989

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 288 MELUN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BC	0009			45 RUE GATELLIET	0ha06a06ca					
BC	0009	001	40	15/ 1031						
BC	0009	001	41	15/ 1031						
BC	0009	001	42	15/ 1031						
BC	0009	001	43	15/ 1031						
BC	0009	001	44	15/ 1031						
BC	0009	001	66	1/ 1031						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



# Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble** **Code postal ou Insee** **Commune**  
45 rue Gatteliet 77000 MELUN

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** <sup>1</sup> oui  non   
**révisé**  **approuvé**  **Date**   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** <sup>1</sup> oui  non   
**révisé**  **approuvé**  **Date**   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>zone A<sup>1</sup></b> <input type="checkbox"/> | <b>zone B<sup>2</sup></b> <input type="checkbox"/> | <b>zone C<sup>3</sup></b> <input type="checkbox"/> | <b>zone D<sup>4</sup></b> <input type="checkbox"/> |
| forte  | forte  | modérée  |  |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice L<sub>den</sub> 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice L<sub>den</sub> 70 et une courbe choisie entre L<sub>den</sub> 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L<sub>den</sub> choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L<sub>den</sub> 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

Date / lieu  
14/09/2020 / MELUN

Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes.  
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



## Attestation de superficie

N° dossier : 2020-09-115

### Situation de l'immeuble visité par : SALMON

---

45 rue Gatteliet  
77000 MELUN

### Désignation des locaux

---

Garage comprenant :  
Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

**Superficie de la partie privative : 71.45 m<sup>2</sup>**  
**SOIXANTE ONZE METRES CARRES ET QUARANTE CINQ CENTIEMES**

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface non prises en compte (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies annexes (m <sup>2</sup> )
Garage 1	14.29		
Garage 2	14.33		
Garage 3	14.28		
Garage 4	14.27		
Garage 5	14.28		
Totaux	71.45 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

### Propriétaire

---

**SARL ABAQUE**  
**45 rue Gatteliet**  
**77000 - MELUN**

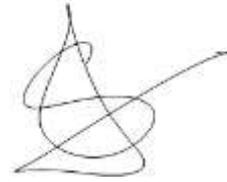
## Exécution de la mission

---

Opérateur SALMON  
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2020)  
Date d'intervention : 14/09/2020

Date du rapport : 14/09/2020  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
72 Boulevard de l'Almont  
77000 MELUN

Signature inspecteur





# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2020-09-115  
Date d'intervention : 14/09/2020

### Immeuble bâti visité

#### Adresse

45 rue Gatteliet  
77000 MELUN

Bâtiment :  
Escalier :  
Niveau :  
N° de porte :  
N° de lot : 40-41-42-43-44  
Section cadastrale : BC N°9  
N° de parcelle :

#### Descriptif

complémentaire

Fonction principale  
du bâtiment

Date de construction du bien : Avant juillet 1997

Date du permis de construire :

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

#### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

#### Constatations diverses

NEANT

#### Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Éléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

## Le propriétaire

SARL ABAQUE

Adresse :  
45 rue Gatteliet  
77000 MELUN

## Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire  
Nom : SARL ABAQUE  
Téléphone :  
Email :

Adresse :  
45 rue Gatteliet  
77000 MELUN

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 14/09/2020

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	<b>DIAGNOSTICS PRÉCISIONS</b> 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	Tél :0669567603 Email : diagnostics.precisions@yahoo.fr
N° SIRET	50801635900012	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2020)	
Nom et prénom de l'opérateur Accompagnateur	SALMON	

## Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	I.Cert
Adresse	Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
N° de certification	CPDI 0087
Date d'échéance	28/05/2023

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 14/09/2020

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

# Sommaire du rapport

<b>IMMEUBLE BATI VISITE.....</b>	<b>1</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>1</b>
<b>LE PROPRIETAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>LE DONNEUR D'ORDRE .....</b>	<b>2</b>
<b>OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....</b>	<b>2</b>
<b>LE(S) SIGNATAIRE(S) .....</b>	<b>2</b>
<b>LE RAPPORT DE REPERAGE .....</b>	<b>2</b>
<b>LES CONCLUSIONS .....</b>	<b>4</b>
<b>LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....</b>	<b>4</b>
<b>REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>LA MISSION DE REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>7</b>
<b>SIGNATURES .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>9</b>

Nombre de pages de rapport : 4 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 5 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.  
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

#### (1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

##### Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

##### Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

#### Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

# Références réglementaires et normatives

## Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

## Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020*) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Garage 1	Gravillons sur Gravillons	Brut sur Béton	Brut sur Plaques ondulées
Rdc - Garage 2	Gravillons sur Gravillons	Brut sur Béton	Brut sur Plaques ondulées
Rdc - Garage 3	Gravillons sur Gravillons	Brut sur Béton	Brut sur Plaques ondulées
Rdc - Garage 4	Gravillons sur Gravillons	Brut sur Béton	Brut sur Plaques ondulées
Rdc - Garage 5	Gravillons sur Gravillons	Brut sur Béton	Brut sur Plaques ondulées

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet  
Documents remis : Sans objet

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/09/2020  
Nom de l'opérateur : SALMON

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

# Résultats détaillés du repérage

## Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée après 1998(Fibres-ciment)	-Rdc-Garage 1				NON			
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée après 1998(Fibres-ciment)	-Rdc-Garage 2							
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée après 1998(Fibres-ciment)	-Rdc-Garage 3							
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée après 1998(Fibres-ciment)	-Rdc-Garage 4							
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée après 1998(Fibres-ciment)	-Rdc-Garage 5							

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Devoir de conseil : Sans objet

#### (2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique** : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement**

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## Signatures

---

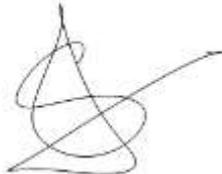
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :I.Cert.

Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

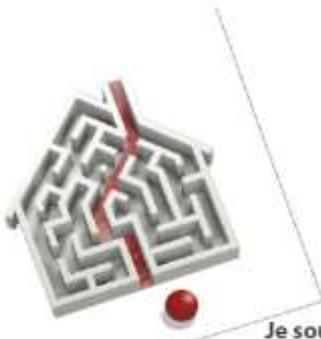
Fait à MELUN,  
Le 14/09/2020

Par : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
Nom et prénom de l'opérateur : SALMON

Signature de l'opérateur



*La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0087 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur SALMON Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/11/2018 - Date d'expiration : 20/11/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 29/05/2018 - Date d'expiration : 28/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 28/11/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb, des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev13



## *ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS*

### **ATTESTATION D'ASSURANCE**

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : DIAGNOSTICS PRECISIONS  
 Adresse ou Siège Social : 4 bis rue du Grand CLOS  
 77000 MELUN

est titulaire d'un contrat d'assurance n°191.294.945, à effet du 01/10/2019, par l'intermédiaire de AGENCE MELUN - code A27720 - n° ORIAS 12066875, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	NON	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mэрule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mэрules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances  
 Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 197 - APE : 651 0Z  
 Siège social : 8-10, rue d'Astorg - 75008 Paris - Tel. : 01 70 94 20 00 - [www.gan.fr](http://www.gan.fr)  
 Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
 Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92034 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/10/2019 au 30/09/2020 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.**

**Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à MELUN CEDEX, le 08/10/2019  
Pour Gan Assurances, l'Agent général

## Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).



## Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.  
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

### Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 07/DAIDD/ENV n° 044 du 06 mars 2007 mis à jour le 02 mai 2012

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
45 rue Gatteliet	77000	MELUN

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	prescrit <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	<sup>1</sup> oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :						
inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches			
sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt			
séisme	volcan	autres				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	prescrit <input type="checkbox"/>	anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	<sup>3</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>3</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont :						
mouvements de terrain <input type="checkbox"/>		autres <input type="checkbox"/>				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					<sup>4</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés					oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					<sup>5</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>5</sup> si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
Effet toxique <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé					oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription					<sup>6</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés					oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<sup>6</sup> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location					oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

### Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur  
SARL ABAQUE

date / lieu  
14/09/2020 / Melun

acquéreur / locataire

Modèle Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement et des articles L1333-22 à L1333-24 du code de la santé publique - MTES / DGPR juillet 2018

Commentaires : Sans objet

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.
6. dans une zone à potentiel radon de niveau 3

**NB** : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
5. le zonage réglementaire à potentiel radon (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité, au potentiel radon et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

• L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

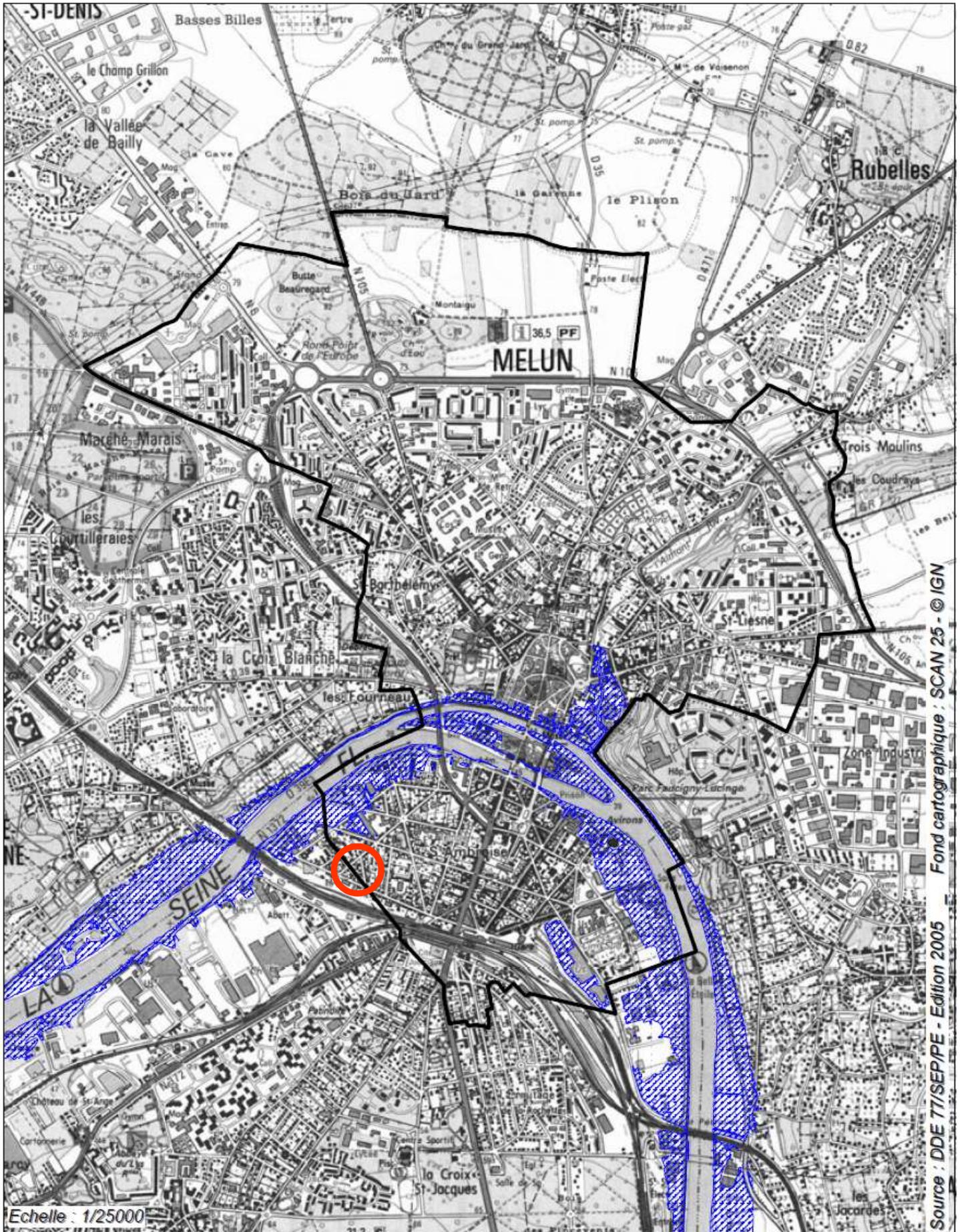
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions des sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

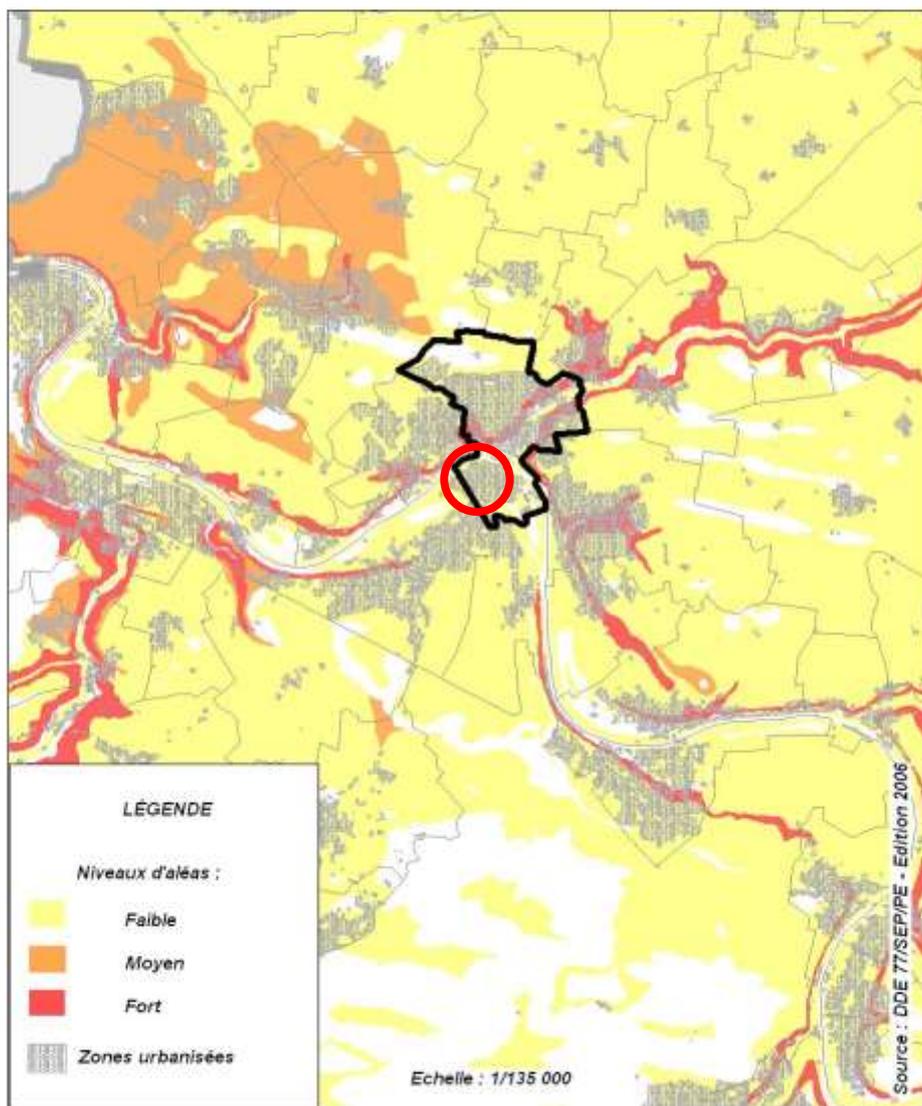
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque inondation

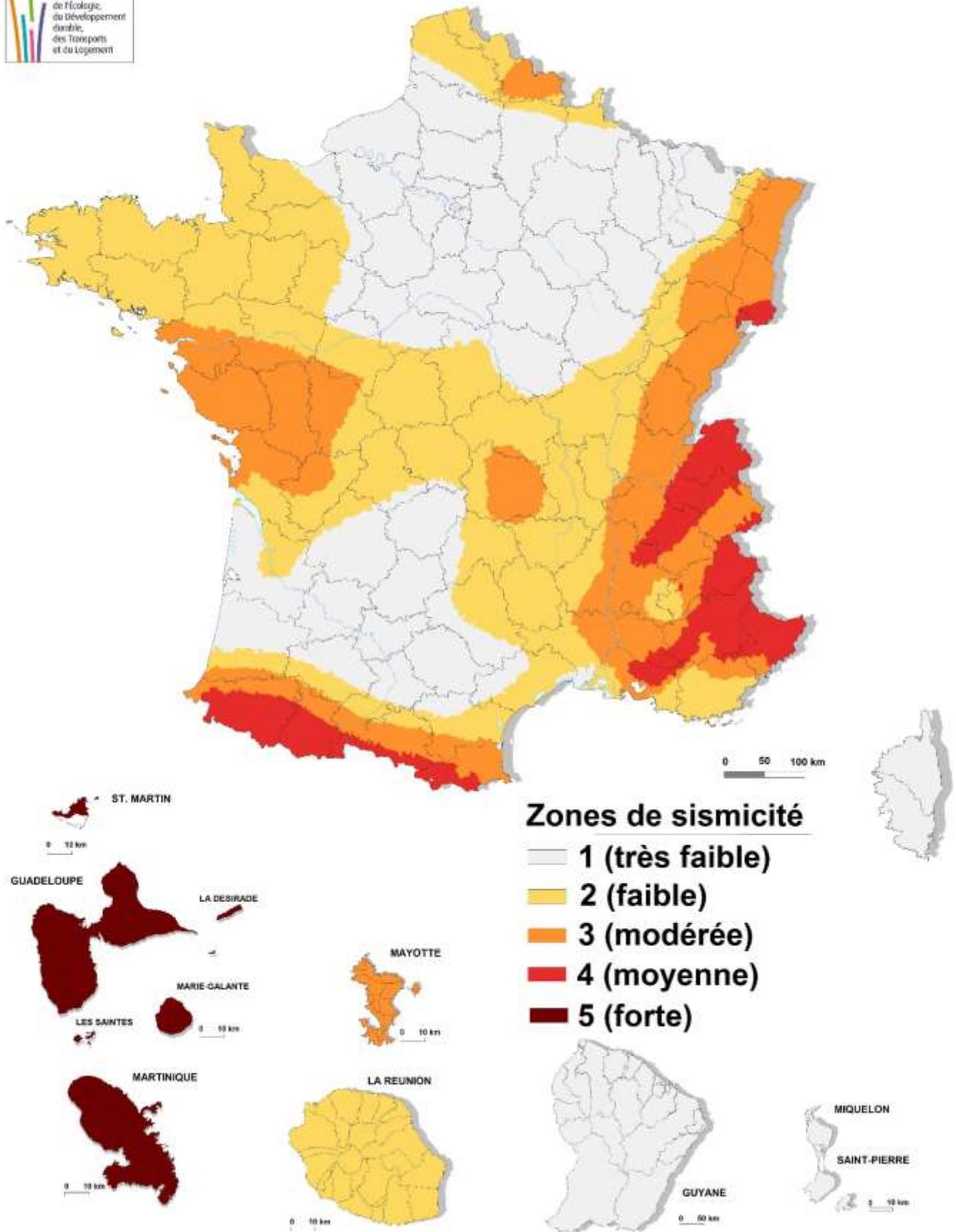


**Commune de Melun**

**Information des acquéreurs et des locataires sur le risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (risque "sécheresse")**



# Nouveau zonage sismique de la France



# Formalité de publicité

Taxe :	2,50
Salaires :	1

du 26 JUL 1980

Vol. 3807 n° 14

Deposé	Vol.
	n° 3096

F.P.I.

PARDEVANT Me Robert POUPINEL DESCAMBRES,  
Notaire à MELUN, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Jacques TIMBERT, Agent Immobilier  
demeurant à MELUN, Avenue Thiers, numéro 36bis,  
Agissant au nom et comme mandataire  
de Mademoiselle Geneviève Maria Renée

GANTRAND, Assistante Sociale, demeurant  
à RIS-ORANGIS (Seine-et-Oise) Avenue Daumesnil  
numéro 88, célibataire, résidant actuellement  
à PORT-LAMY - Tchad

Née à ARES SUR MOSELLE (Moselle)

le trente Octobre mil neuf cent vingt

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a

donnés, suivant acte reçu par Me Frédéric  
SOUMET, Notaire à PORT-LAMY, République du  
Tchad, le dix huit Mai mil neuf cent soixante  
et dont le brevet restera ci-annexé après  
mention.

LEQUEL, à ses qualités, m'a déclaré que sa mandante  
désirant vendre en tout ou en partie l'immeuble  
qu'elle possède à MELUN, rue Gatelliet, numéro 45  
plus amplement désigné ci-après et voulant dès mainte-  
nant déterminer les charges, clauses et conditions  
générales et particulières qui s'appliqueront à ces  
ventes et fixer les droits et obligations respectifs  
des co-proprétaires dudit immeuble et autres ayants  
droit

A établi de la manière suivante le cahier des  
charges et règlement de co-propriété en vue des ventes  
des locaux d'habitation.

## CAHIER DES CHARGES

Article premier - Désignation de l'Immeuble -

Un immeuble situé à MELUN (Seine-et-Marne)

rue Gatelliet, numéro 45, comprenant :

deux logements indépendants élevés sur cave

comprenant chacun :

rez de chaussée : une cuisine, une salle à manger,  
deux entrées, un water closet

premier étage : deux chambres, un débarras

petit jardin devant la maison et ~~cave~~ derrière

dans laquelle se trouve un débarras, un hangar, un garage et un autre bâtiment comprenant : deux water closets, un débarras, une buanderie un garage et au dessus greniers

Greniers perdu au dessus de la maison

l'ensemble d'une contenance de six cent cinq mètres carrés d'après les titres,

et de six cent six mètres carrés d'après mesurage tenants :

pardevant au nord à la rue Gatelliet

au fond au sud à MM. Luquin et Monio par un grillage appartenant au présent immeuble

d'un côté à droite (est) à Mr de Paenelaire par une clôture mitoyenne, et à la Société Dumaine par une clôture appartenant à celle-ci et en bout par un mur mitoyen entre la propriété vendue et la Société Dumaine

d'autre côté à gauche (ouest) à Mr Corbery par une clôture mitoyenne en presque totalité et en bout appartenant à Mr Corbery

Gadastre : Section D, numéros 622p, 623p

Ainsi au surplus tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, avec tous droits de propriété, de communauté ou autre pouvant y être attachés.

Article deuxième - Etablissement de Propriété -

L'immeuble dont il s'agit appartient à Mademoiselle GAUTRAND au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Anré Silvain APART, maçon, demeurant à MELUN, rue Gatelliet, numéro 45, époux de Madame Lucienne Anrée GUERIN, et Monsieur René Eugène APART, gendarme demeurant à ORLEANS (Loiret) rue Emile Zola, numéro 7, époux de Madame Irma Lucienne Anne BOUTOLLEAU

aux termes d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL DESCAMBRES Notaire à MELUN, soussigné, le vingt Mai mil neuf cent cinquante neuf, moyennant le prix principal de quatre millions de francs (anciens sur lequel six cent mille francs ont été payés comptant et quitancés en l'acte; quant aux trois millions quatre cent mille francs de surplus ils ont été stipulés payable savoir :

un million cent mille francs au plus tard le quinze Juin mil neuf cent cinquante neuf,

un million de francs le premier Juillet mil neuf cent soixante

un million de francs le premier Juillet mil neuf cent soixante et

un

et trois cent mille francs le premier Juillet mil neuf cent soixante deux,

avec intérêts au taux de six pour cent l'an payable une fois l'an avec chaque fraction de capital

Ce contrat a été publié aux hypothèques de MELUN, le dix sept  
Juillet mil neuf cent cinquante neuf, volume 3684, numéro 15 et il a  
été pris inscription du privilège de vendeur pour garantir le paiement  
du solde de prix, le dix sept Juillet mil neuf cent cinquante neuf  
volume 1194, numéro 22

Un certificat négatif d'inscription, saisie, transcription et  
mention a été délivré sur cette publication, du chef des vendeurs.

Les vendeurs ont déclaré audit contrat de vente :

qu'ils étaient mariés en premières noces, sans contrat,

Mr René APART à la mairie de NIEUL-le DOLENT (Vendée) le seize  
Juin mil neuf cent trente et un,

et Mr André APART à la mairie de MELUN le quatre Juillet mil  
neuf cent vingt sept,

et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de  
mineurs ou d'interdits ni comptables de deniers publics ni chargés  
d'aucune autre fonction pouvant emporter hypothèque légale.

Monsieur TIMBERT à ses qualités engage sa mandante  
à rapporter dans un délai de deux mois, la quittance  
constatant le paiement du solde du prix et le certificat  
de radiation de l'inscription du privilège de vendeur.

Du chef de M<sup>rs</sup> APART

Ce même immeuble appartenait en propre conjointement et  
indivisément chacun pour moitié à Messieurs APART, savoir :

LES CONSTRUCTIONS pour les avoir fait édifiées sans conférer  
de privilège aux architectes et entrepreneurs

ET LE TERRAIN par suite de l'acquisition faite de Monsieur  
Jules César POILLEUX, Directeur Honoraire de la compagnie des Chemins  
de Fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée, Chevalier de la Légion  
d'Honneur, et de Madame Marié Amélie née Célestine Alexandrine  
Julie WENDLING, son épouse, demeurant ensemble au BELIEUX BEX, Canton  
de VAUD (Suisse)

Aux termes d'un acte reçu par Me Gaston AUBERGE, Notaire à  
MELUN le quatorze Novembre mil neuf cent vingt trois

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de quatre  
mille deux cent trente cinq francs sur lequel il a été payé comptant  
la somme de deux mille cent dix sept francs cinquante centimes, quittancé  
en l'acte.

Quant aux deux mille deux cent dix sept francs cinquante centimes  
de surplus les acquéreurs se sont obligés à les payer en un seul terme  
le quatorze Novembre mil neuf cent vingt cinq.

Ce contrat a été transcrit aux hypothèques de MELUN le cinq  
Décembre mil neuf cent vingt trois, volume 1828, numéro 18, et inscription  
a été prise d'office le même jour volume 918, numéro 188

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothè-  
ques légales n'ont pas été remplies, les vendeurs ayant déclaré qu'ils  
n'étaient pas et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant  
hypothèques légales sur leurs biens.

Le solde du prix a été payé ainsi que le constate un acte de  
quittance reçu par ledit Me AUBERGE le trente et un Juillet mil neuf  
cent vingt cinq et l'inscription prise d'office a été radiée définitive-  
ment le neuf Octobre mil neuf cent vingt cinq.

109

Article Troisième - Conditions des ventes éventuelles -

La vente des divers locaux d'habitation dont la division est faite dans le règlement de co-propriété qui va suivre, auront lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement pour éviter la résolution de leur achat et sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.

1/ Chaque acquéreur devra prendre les parties à lui vendues dans l'état où elles se trouveront lors de la vente sans dispositions spéciales de l'acte, sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune indemnité ni diminution du prix qui sera stipulé pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous sol des parties divisées et indivises vendues, d'erreur dans la désignation ou dans les contenances et mitoyennetés, la différence entre la contenance réelle et celle exprimée excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de chaque acquéreur

2/ chaque acquéreur sera propriétaire des parties d'immeubles acquises par lui par le seul fait de la vente et il en aura la jouissance à compter du jour qui sera fixé dans chaque contrat de vente.

3/ si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement du même local, il y aura de plein droit solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels sont indivisibles à leur égard.

4/ Chaque acquéreur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui grèvent ou pourront grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe à ses risques et périls sans recours contre Mademoiselle GAUTRAND, vendeuse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de loi.

A cet égard Monsieur TIMBERT déclare que sa mandante n'a conféré ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble dont il s'agit et qu'il n'est pas à la connaissance de celle-ci qu'il en existe d'autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux,

5/ Chaque acquéreur supportera et acquittera les contributions et charges de toute nature grevant les locaux vendus, le tout dans les termes du présent règlement de co-propriété qui va suivre à compter du jour de son entrée en jouissance

6/ Chaque acquéreur devra s'entendre avec son vendeur pour connaître les charges et sommes dues pour travaux en cours ou décidés par une assemblée des co-proprétaires tenue avant son entrée en jouissance et qui s'engagerait sans recours d'aucune sorte étant entendu qu'il y aura obligatoirement solidarité des acquéreurs et vendeurs vis à vis de l'ensemble des co-proprétaires de l'immeuble.

7/ Chaque acquéreur devra faire toutes démarches et remplir toute formalités auprès des sociétés ou compagnies de distribution d'eau potable

de gaz, d'électricité ou autres, de telle sorte qu'il soit redevable de ses consommations directement personnellement vis à vis des compagnies distributrices.

Cependant si l'un des compagnies intéressées refusait de faire payer à chaque co-proprétaire le montant des sommes qui pourraient lui être dues à quelque titre que ce soit, celui-ci ne pourra s'opposer à ce que soit installé dans les locaux un ou plusieurs compteurs divisionnaires dont toutes les charges lui incomberont.

8/ Chaque acquéreur devra reconnaître dans son contrat d'acquisition avoir pris connaissance du présent cahier des charges et du règlement de copropriété ci-après et s'engager formellement à en respecter et exécuter intégralement ses dispositions.

9/ L'acquéreur de chaque local sera subrogé par le seul fait de la vente à lui consentie et jusqu'à concurrence de la fraction dont il deviendra propriétaire dans les droits et obligations résultant pour le vendeur de toutes polices d'assurances contre l'incendie et de tous autres risques ainsi que tous contrats passés pour le service de l'immeuble. Il en acquittera les primes et cotisations pour la fraction lui étant applicable à compter de son entrée en jouissance. (1)

~~Les polices et contrats devront être continués jusqu'à leur expiration.~~

En ce qui concerne l'assurance incendie, elle sera située comme il est dit sous le chapitre ci-après audit règlement de copropriété

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, le vendeur ou ses délégués auront seul droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix à l'indemnité qui serait due et qu'ils pourraient toucher sur leurs simples quittances sans que cette stipulation puisse nuire à qui ce qui est dit sous le chapitre en ce qui concerne la reconstruction.

10/ Si les locaux sont loués à l'époque des ventes, les baux et locations seront énoncés dans l'acte de vente et les acquéreurs devront en faire leur affaire personnelle et sans recours contre le vendeur et seront subrogés purement et simplement dans les droits et actions du vendeur.

#### Article quatrième - Urbanisme - Alignement - Insalubrité -

1/ D'une note de renseignements émanant de la Direction Départementale de Seine-et-Marne du Ministère de la Construction en date du vingt huit Avril mil neuf cent soixante, il résulte que l'immeuble sus énoncé est situé selon le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme dans une zone d'habitation

2/ D'une note de renseignement délivrée par les Ponts et Chaussées le vingt trois Avril mil neuf cent soixante il résulte que l'immeuble n'est pas frappé d'alignement

3/ D'un certificat délivré par le Maire de MELUN le vingt trois Avril mil neuf cent soixante, il résulte que l'immeuble ni arrêté de péril, ni arrêté d'insalubrité concernant l'immeuble sus énoncé,

Ces différents certificats et notes de renseignements resteront ci-annexés après mention.

Article cinquième - Publicité Foncière -

Chaque acquéreur devra faire publier une expédition de son contrat d'acquisition au bureau des hypothèques de MELUN, par les soins du notaire soussigné, et à ses frais, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les matricules et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Article sixième - Déclarations d'état civil et autres -

Monsieur TIMBERT déclare que sa mandante est née ainsi qu'il est dit en la comparution,

qu'elle est célibataire et n'a pas changé de noms ni de prénoms depuis sa naissance,

qu'elle n'est pas tutrice de mineurs ou d'interdits ni comptable de deniers publics ni chargée d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale,

qu'elle n'est pas en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvue d'un conseil judiciaire

qu'elle n'est pas touchée et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions de l'ordonnance du 18 Octobre 1944 modifiée complétée, codifiée par celle du 6 Janvier 1945 sur les profits illicites et de l'ordonnance du 26 Décembre 1944 sur l'indignité nationale,

que l'immeuble objet des présentes n'a pas bénéficié d'une subvention du Fonds national d'amélioration de l'Habitat

qu'elle n'exerce pas de profession, commerce ou industrie la rendant susceptible d'être débitrice de la Sécurité Sociale et que l'immeuble n'a pas été endommagé par faits de guerre

Article septième - Remise de titres -

Monsieur TIMBERT es qualités déclare qu'il conservera entre ses mains le titre de propriété de l'immeuble dont s'agit tant qu'elle Melle GAUTRAND restera propriétaire d'un local.

Ensuite les titres seront remis au Syndic qui les détiendra pour le compte commun et les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer à leurs frais tous extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra.

Article huitième - Frais -

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote-part à sa charge dans les frais du présent cahier des charges et règlement de co-propriété de sa publication, d'établissement des plans, de copies et autres.

1121  
7

Cette quote-part sera fixée proportionnellement à sa contribution dans les charges communes.

Il paiera en outre les frais d'une expédition des présentes s'il désire qu'il lui en soit remise une.

Article neuvième - Domicile -

Les vendeur et acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de MELUN, sauf en ce qui concerne les difficultés résultant de l'application du règlement de co-propriété qui resteront soumises à l'arbitrage conformément à la clause compromissoire prévue audit règlement de copropriété.

Mademoiselle GAUTRAND fait élection de domicile à MELUN, en l'étude de Me Robert FOUPIÉ-LIESCAMBRES, Notaire soussigné.

A défaut d'élection de domicile spécial par les acquéreurs, le domicile sera considéré de plein droit être dans les locaux acquis par eux, mais obligatoirement dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de MELUN.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Titre I - Dispositions Générale -

I- Le présent règlement de copropriété est établi en conformité de la loi du 28 Juin 1958 et des textes subséquents, afin notamment :

1° Déterminer les parties de l'immeubles qui seront communes et celles qui seront privées;

2° Fixer les droits et obligations et les charges des futurs propriétaires ou leurs ayants cause, désignés au cours du présent règlement sous le nom de "copropriétaires";

3° organiser le fonctionnement du syndicat des copropriétaires et l'administration de l'immeuble;

4° et de régler entre les différents copropriétaires futurs les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires

II- Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour de la réalisation des ventes des appartements et locaux ou de l'un d'entre eux, et il sera obligatoire pour tous les copropriétaires d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Toutes ses dispositions leur seront applicables et opposables sans aucune réserve.

Il en sera fait mention dans tous les contrats et actes déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble en question, et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution devront en outre faire élection de domicile attributif dans la juridiction à MELUN, fait e de quoi ce domicile sera de plein droit considéré comme étant élu dans l'immeuble.

III- Dès que la division sera effective, les copropriétaires se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat représentant légal de la collectivité conformément à l'article 7 de la loi du 28 Juin 1938.

Ce syndicat sera dénommé " Syndicat des copropriétaires de l'immeuble, rue Gatelliet, numéro 45, à MELUN" Il aura son siège chez le Syndic, lequel est l'agent et le représentant officiel du syndicat.

IV- Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions requises pour le cas particulier dont s'agit.

Le présent règlement, ainsi que les modifications qui en seront la suite, seront publiés au bureau des hypothèques de MELUN.

Titre II- Désignation et division de l'immeuble -

Chapitre 1er- Désignation de l'immeuble -

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété a été désigné en tête des présentes.

Chapitre 2 - Division de l'immeuble -

L'immeuble sus désigné sera divisé :

1° En parties communes à l'ensemble des propriétaires dont chacun possèdera une fraction indivise de la manière indiquée ci-après

2° Et en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire l'appartement ou les locaux qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chacun des lots ci-après désignés aura donc :

1° la propriété indivise des parties communes de l'immeuble dans les proportions ci-après fixées;

2° la propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances y affectées compris dans son lot

Ces droits de propriété seront inséparables, en sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

§ 1er- Composition des Lots

Cette division sera faite en dix sept lots ainsi composés :

1er lot - au rez de chaussée; 1° Jardin- débarras- garage-

hangar

2° et les cent soixante six/1000 des parties communes d'ensemble

Bâtiment A devant la maison d'habitation :

2ème lot- une cave

et : les quarante sept/1000 des parties communes du bâtiment A

les trente quatre/1000 des parties communes d'ensemble

	1000	1000	1000
Bâtiment A-Bat.B2 d'ensembles			
	....	....	166
	47		
			34
	47	....	200

	1000	1000	1000
	Bâtiment A	Bat B	ensembles
Reports	47		200
5ème lot : une cave			
et :			
les quarante sept /1000 des parties communes du bâtiment A	47		
les trente quatre /1000 des parties communes d'ensemble			34
6ème lot : au rez de chaussée à gauche : deux entrées, une cuisine, une salle à manger et water closet			
et :			
les deux cent trois /1000 des parties communes du bâtiment A	203		
les cent quarante trois /1000 des parties communes d'ensemble			143
7ème lot : au rez de chaussée à droite : deux entrées, une cuisine, une salle à manger et water closet			
et :			
les deux cent trois /1000 des parties communes du bâtiment A	203		
les cent quarante trois /1000 des parties communes d'ensemble			143
8ème lot : au premier étage à gauche : deux chambres et un débarras			
et :			
les cent quatre vingt douze /1000 des parties communes du bâtiment A	192		
les cent trente quatre /1000 des parties communes d'ensemble			134
9ème lot : au premier étage à droite : deux chambres et un débarras			
et :			
les deux cent quatorze /1000 des parties communes du bâtiment A	214		
les cent cinquante /milleèmes des parties communes d'ensemble			150
10ème lot : un grenier			
et :			
les quarante sept /1000 des parties communes du bâtiment A	47		
les trente quatre /1000 des parties communes d'ensemble			34
11ème lot : un grenier			
et : les quarante sept /1000 des parties communes du bâtiment A	47		
les trente quatre /1000 des parties communes d'ensemble			34
	1000		872

	1000	1000	1000
Reports . . . . .	Batiment A	Batiment B	ensemble
<u>Batiment B</u>	1000		872
<u>10eme lot</u> au rez de chaussée			
un débarras			
et :			
les soixante cinq millièmes			
deseâtiment Parties communes Batiment B		65	
les huit /1000 des parties com			8
munes d'ensemble			
<u>11eme lot</u> au rez de chaussée			
water closet			
et :			
les vingt cinq/1000 des parties			
communes du Batiment B		25	
les trois/1000 des parties			3
communes d'ensemble			
<u>12eme lot</u> : au rez de chaussée			
water closet			
et :			
les vingt cinq/1000 des parties			
communes du Batiment B		25	
les trois/1000 des parties com			3
munes d'ensemble			
<u>13eme lot</u> : au rez de chaussée			
une buanderie			
et :			
les deux cent soixante trois/1000			
des parties communes du bâtiment B		263	
les trente quatre /1000 des			34
parties communes d'ensemble			
<u>14eme lot</u> : au rez de chaussée			
un garage			
et :			
les trois cent vingt huit /1000			
des parties communes du Batiment B		328	
les quarante deux/1000 des parties			42
communes d'ensemble			
<u>15eme lot</u> un grenier			
et :			
les soixante cinq/1000 des parties			
communes du bâtiment B		65	
les huit/1000 des parties commu			8
nes d'ensemble			
à reporter . . . . .	1000	771	970

	1000	1000	1000
	Bâtiment A	Bâtiment B	d'ensemble
Repr ts. . . . .	1000	771	970
16ème lot : un grenier			
et :			
les quatre vingt dix huit			
1000 des parties communes du bâti			
ment B		98	
les treize /1000 des parties			
communes d'ensemble			15
17ème lot : un grenier			
et :			
les cent trente et un/1000			
des parties communes du bâtiment B		131	
les dix sept/1000 des parties			
communes d'ensemble			17
<b>TOTAL. . . . .</b>	<b>1.000</b>	<b>- 1.000</b>	<b>- 1.000</b>

§ 2 - Énumération des parties privées  
comprises dans chaque lot

Chaque copropriétaire aura la propriété exclusive et particu-  
lière des locaux, ainsi que des dépendances y affectées, composant  
chaque lot.

Cette propriété comprend notamment, sans que cette énonciation  
purement énonciative, soit limitative :

la porte d'entrées des locaux et appartements, les enduits des  
murs; les divisions intérieures (cloisons, menuiseries); les parquets  
carrelages, revêtements de sols y compris aires, formes et lambourdes  
les enduits des plafonds y compris les lattis s'il en existe; les  
fenêtres sur rue et sur cour avec leurs appuis, volets, et persiennes  
et leur garde-corps, les portes palières et les portes de communications  
les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux, à partir  
des chutes ou colonnes de distribution communes; les installations sani-  
taires dans les appartements et locaux, y compris les Water-closets, toi-  
lètes, salles de bains et les conduits d'évacuation des eaux usées  
depuis les appareils jusqu'à la chute commune; l'encadrement et les  
dessus des cheminées, les coffres et faux coffres; les placards, étagères  
et penderies; les installations de cuisine, pierre à évier notamment

et en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des apparte-  
ments ou locaux et affecté à leur usage exclusif, sauf toutefois la pro-  
priété des appareils et installations qui peuvent être en location ou  
appartenir aux locataires et autres occupants, chaque propriétaire devant  
faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être  
faites à ce sujet par ceux-ci-

Les séparations entre appartements, locaux, caves et chambres  
seront moyennes entre les co-propriétaires intéressés, si ces sépara-  
tions ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'osse-  
ture générale de l'immeuble.

M7

§ 3 - Énumération des parties ou choses communes

Les choses communes de la maison comprennent :

Le sol sur lequel elle repose, le jardin commun entre tous les co-propriétaires tel qu'il est délimité sous teinte jaune au plan ci-après énoncé,

Les gros murs des façades et de refend (mais non les abat jour ou jalousies des fenêtres, ni les persiennes et volets)

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les amenées d'eau, de gaz et d'électricité,

La toiture, les coffres, gaines et têtes de cheminées,

Et d'une manière générale toutes les parties déclarées communes par la loi ou par l'usage, sans que l'énumération ci-dessus soit limitative.

Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie de la façade sur rue ne pourront être modifiées que sur décision du syndicat des propriétaires prise à la double majorité en nombre et en voix ainsi qu'il sera dit ci-après.

De même, les abat-jour ou jalousies des fenêtres, bien que ne faisant pas partie des choses communes ne pourront être modifiées, même en ce qui concerne la peinture, que dans les mêmes conditions.

§ 4 - Plans

Sont demeurés annexé au présent règlement de co-propriété après en avoir été certifiés sincères et véritables par le comparant et revêtus d'une mention d'annexe par le notaire soussigné :

- Un plan de masse de l'ensemble de l'immeuble indiquant le lot numéro 1, le bâtiment A, le bâtiment B et sous teinte jaune les parties communes,
- Un plan des caves du bâtiment A,
- Un plan du rez-de-chaussée du bâtiment A,
- Un plan du premier étage du bâtiment A,
- Un plan des greniers du bâtiment A,
- Un plan de rez-de-chaussée du bâtiment B
- Un plan des greniers du bâtiment B
- Les numéros des lots ci-dessus désignés sont mentionnés sur chacun de ces plans.

Conditions particulières

Il est expressément convenu ce qui suit :

- 1° - M. TIMBERT, ès-qualité, crée et constitue au profit de l'attributaire de l'immeuble bâti à l'est (prochainement M. BENOIT) le droit de passer ou laisser passer par l'entrée charretière donnant sur la rue Gatelliet (prochainement lot de M. DAGORY) pour se rendre sur la partie commune et éventuellement accéder à l'immeuble bâti derrière l'immeuble.
- 2° - Le lot figurant sous le n° 1 au plan annexé pourra être aménagé par l'attributaire de ce lot et recevoir des bâtiments à usage de garages.

118

En conséquence, l'attributaire du lot est (prochainement M. BENOIT) s'engage à donner son autorisation et à cet effet modifier le règlement de co-propriété.

Ce travail sera confié à M. DULAC, géomètre-expert à MELUN, et l'attributaire conservera dans son lot les constructions qui seront édifiées et aura l'obligation de prendre à sa charge les frais qui en seront la conséquence, y compris la modification à apporter au cahier des charges-règlement de copropriété.

### Titre III - Droits et obligations des Co-proprétaires

1° - Allée - escaliers - parties communes : L'allée, les escaliers et les parties communes devront toujours être maintenues libres et en constant état de propreté. En conséquence, il ne pourra jamais y être fait d'entrepôt quelconque.

Les habitants de la maison ne pourront faire ni lavage ni étendage dans les parties communes ; il ne pourra être secoué de tapis par aucune fenêtre, ni dans les escaliers, sur les rampes des escaliers ; les tapis pourront être battus dans les parties communes à la condition que le battage ne soit pas une cause d'incommodité pour le voisinage et qu'il n'ait jamais lieu après neuf heures du matin.

Les approvisionnements de charbon dans les caves devront être faits aux jours qui seront indiqués par le syndic et autant que possible avant neuf heures du matin.

### 2° - Destination des différentes parties de la maison -

Les co-proprétaires de la maison ne pourront consentir des locations qu'à des personnes de bonne vie et mœurs. Il ne pourra être installé dans la maison aucun des établissements classés par la loi parmi les établissements insalubres, incommodes ou dangereux, l'immeuble, sauf accord de la majorité des propriétaires, étant réservé à l'habitation.

Les propriétaires des caves où se trouvent les canalisations du tout à l'égout et des eaux pluviales et ménagères, ainsi que les conduites d'eau, de gaz et d'électricité devront souffrir sans indemnité la servitude des réparations à effectuer en cas d'avarie ; il en sera de même pour les gaines des cheminées dans les murs, ainsi que pour le ramonage desdites gaines.

Chaque propriétaire sera tenu de s'assurer contre l'incendie et contre les dégâts des eaux pour sa propriété personnelle et son mobilier. Les co-proprétaires devront s'assurer aussi pour les risques de responsabilité civile à l'égard des tiers, ainsi qu'il sera dit ci-après.

### 3° - Charges communes -

Les différents frais s'appliquant aux choses communes de la maison comprendront notamment : l'intégralité des contributions de toute nature auxquelles sont assujetties les choses communes de la maison, l'entretien des gros murs, de la toiture, de l'allée et des escaliers, les frais d'entretien des trottoirs, canalisations et toutes autres dépenses analogues. Ces frais seront

119

supportés par les co-propriétaires dans les proportions indiquées ci-dessus.

4° - Syndic -

La surveillance générale de la maison et l'exécution des réparations à faire effectuer aux choses communes seront confiées au soin de d'un syndic désigné par les co-propriétaires.

Le syndic devra régler toutes les questions intéressant le bon ordre et la propreté de la maison.

Il pourra faire exécuter les grosses réparations d'une urgence absolue, à la charge d'en prévenir de suite les co-propriétaires.

Les co-propriétaires ne pourront jamais s'opposer à l'exécution des travaux d'entretien que le syndic jugera nécessaires, tant que ces travaux ne seront pas évalués supérieurs à cinq cents nouveaux francs, ni contester les répartitions qu'il aura faites sur les bases établies ci-dessus.

Les provisions à verser au syndic seront déterminées par la première assemblée générale des co-propriétaires.

5° - Syndicat des propriétaires - La nomination du syndic sera faite et les décisions relatives aux choses communes seront prises par les co-propriétaires groupés en syndicat conformément à la loi du 28 Juin 1938.

Monsieur Albert BAGOTY, demeurant à BOIS-COLOMBES, 20, rue de la Paix, exercera les fonctions de premier syndic.

Chaque propriétaire disposera d'autant de voix qu'il possèdera de millièmes dans les choses communes d'après la répartition faite ci-dessus.

Les décisions du syndicat seront obligatoires pour tous, si elles ont été prises à la majorité des voix de tous les intéressés, et à l'unanimité des co-propriétaires, lorsqu'elles sont par lettre recommandée au moins cinq jours avant la réunion, présente ou représentée par un mandataire régulier.

Toutefois, les décisions qui auraient pour conséquence de modifier l'état des choses communes ou d'apporter des modifications ou des additions - - - - -

au présent règlement ne seront obligatoires que si elles sont prises à ~~une~~ l'unanimité des propriétaires, ainsi que celles qui auraient pour conséquence de modifier la destination de la maison ou la ventilation des droits et charges des parties communes.

6° - Service de la maison -

Il n'y aura pas de concierge dans la maison.

Le service de l'entretien en bon état de propreté des diverses parties communes sera assuré par une personne salariée choisies par le syndic.

La personne chargée de ce service se conformera aux ordres qui lui seront donnés par le syndic; son salaire fixé par le syndic sera compris aux dépenses communes de l'immeuble.

7° - Cas imprévus - Difficultés -

Les conditions de jouissance et de copropriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglées suivant la loi et les usages locaux.

En cas de désaccord, les difficultés seront soumises à deux arbitres qui seront désignés l'un par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité et l'autre par le copropriétaire soulevant la contestation. Ces arbitres pourront s'en adjoindre un troisième pour les départager. Si, pour ~~une cause quelconque~~ quelque cause que ce soit la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

8° - Risques Civils - Assurances -

La responsabilité de l'immeuble à l'égard de l'un des propriétaires des voisins ou des tiers quelconques au point de vue des risques civils et au cas de poursuite en dommages-intérêts incombera à tous les propriétaires proportionnellement à leur part de propriété dans les charges communes telle qu'elle est déterminée plus haut.

Toutefois la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel qui lui serait personnellement imputable.

Il sera pourvu à l'assurance de l'ensemble de l'immeuble par les soins du syndic. Cette assurance sera fait à une ou plusieurs compagnies ou sociétés françaises et solvables, choisies par le syndic, contre l'incendie, les accidents causés par la foudre, le gaz la vapeur, l'électricité, les accidents aux propriétaires et occupants aux ouvriers embauchés par le syndic, aux tiers, les accidents causés par la gelée ou par l'eau, le vol, et, en général, contre tous risques que le syndic ou l'assemblée générale estimeraient devoir couvrir.

Les frais et primes de ces assurances constituent des charges communes.

Chaque propriétaire aura le droit de se faire délivrer à ses frais une copie des polices d'assurances.

En cas de sinistre les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic; toutefois si, ces indemnités sont supérieures à mille ~~anciens francs~~ nouveaux francs le syndic devra au préalable réunir, dans la forme prévue une assemblée générale des propriétaires qui déterminera leur mode d'encaissement et leur emploi provisoire.

Si le sinistre est partiel le syndic consacra l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des parties sinistrées, et, si cette indemnité est insuffisante, répartira la dépense complémentaire entre chacun des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes de l'immeuble telle qu'elle est déterminée plus haut.

Si le sinistre est total ou s'il a détruit une portion d'immeuble représentant les trois quarts de la valeur de la construction l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble et affecté par privilège à cette reconstruction conformément à l'article 12 de la loi du 28 Juin 1938, à moins qu'une assemblée générale des propriétaires n'en décide autrement.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément déterminé par le syndic sera à la charge des propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes tels qu'ils sont déterminés ci-dessus et il devra être acquitté dans les trois mois de la demande du syndic, les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France devant, à défaut de versement dans les trois mois, courir à partir de l'expiration dudit délai.

Il sera loisible, à chaque propriétaire, mais ce, agissant individuellement et pour son seul compte, et sans opposition possible du syndic ou des autres propriétaires, de s'affranchir de l'obligation de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire ou même à un tiers ses droits dans l'immeuble, mais à la charge bien entendu par cet acquéreur de se conformer à toutes les clauses du présent règlement et de verser au syndic la part incombant audit acquéreur dans le supplément des frais de reconstruction avant de pouvoir verser entre les mains de son vendeur quoi que ce soit de son prix d'acquisition.

Au cas où l'assemblée générale déciderait la non-reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auront voté contre la reconstruction seront tenus si les autres propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderont si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas les cédant auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité. Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal de Grande Instance de MELUN sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du troisième expert il sera commis de la même façon. Le prix sera payé un tiers comptant, et le surplus par tiers d'année en année, avec les intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'assemblée générale des propriétaires décide que l'immeuble ne sera pas reconstruit et si l'indemnité d'assurance de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits sur les parties communes telle qu'elle a été établie plus haut.

Tout propriétaire qui voudra hypothéquer ses parts divisées et indivises d'immeubles envers un créancier autre que le Crédit Foncier de France, devra donner connaissance à son créancier des clauses qui précèdent et l'obliger à se soumettre auxdites clauses et aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires. Il devra notamment obtenir de lui, pour le cas où l'immeuble sera reconstruit, sa renonciation au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Les créanciers hypothécaires des sinistrés pourront, d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours des travaux et déléguer leur architecte pour la surveillance de ces travaux.

9° Mutations

Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour les convocations aux assemblées, chaque mutation entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, d'appartement ou local, devra obligatoirement être signalée au syndic, préalablement à sa réalisation, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité, domicile du nouveau ayant droit, la date de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès justifier de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession, et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Le syndic disposera d'un délai de dix jours pour signifier au détenteur des fonds provenant de la vente ou au bénéficiaire de l'attribution ou de la mutation, l'indication du montant des sommes pouvant être dues par le cédant ou le donateur au Syndicat des copropriétaires.

En outre et de convention expresse, le cessionnaire ou le bénéficiaire de l'attribution sera responsable des dettes éventuelles du cédant ou du donateur vis à vis du Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble.

10° - Utilisation des Greniers du bâtiment A -

Les Greniers du bâtiment A, ne pourront être utilisés pour quelque usage que ce soit (sauf pour visite de la toiture) tant que les planchers n'auront pas été aménagés. (2)

11° - Clotures -

Les frais de reconstruction, aménagement et entretien des murs de clotures du lot numéro 1 resteront à la charge exclusive du propriétaire de ce lot.

11° MENTION des présentes est consentie partout où besoin sera.

D O N T - A C T E :

Fait et passé à MELUN:

En l'étude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le vingt sept Juin

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

(suivent les signatures)

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à MELUN (A.C.) le premier Juillet mil neuf cent soixante, volume 54G - folio 60 - Bordereau 342/4.

Recu : Dix nouveaux francs.

(signé "DELACOURT")

Suit la teneur des annexes :

Première annexe -

Pardevant Me Frédéric SOUMET, notaire à FORT-LAMY, République du TCHAD - soussigné,

A COMPARU :

Mademoiselle Geneviève Maria GAUFRAND, Assistante Sociale, demeurant à RIS ORANGIS (Seine-et-Oise) avenue Daumesnil, numéro 60, célibataire, résidant actuellement à FORT-LAMY - Tchad,

Née à Ars-sur-Moselle (Moselle) le trente Octobre mil neuf cent vingt,

LAQUELLE, par ces présentes, constitué pour son mandataire, Monsieur Jacques TIMBERT, Agent Immobilier, demeurant à MELUN, avenue Thiers, numéro 36bis,

A l'effet de :

Vendre de gré à gré, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera :

UNE MAISON à MELUN, rue Gatelliet, numéro 45.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix. Etablir, le cas échéant, tout traité de cour commune. Dresser tous règlements de co-proprieté pour la division dudit immeuble en parties divisées et parties communes, nommer tout syndic ou participer à sa nomination, fixer ses attributions. Faire, s'il y a lieu, toutes imputations sur le prix de loyers d'avance ou dépôt de garantie.

Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport.

121

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le fait ici la comparante :

Qu'elle est célibataire majeure,

Qu'elle n'est pas chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale, ni soumis aux lois sur les profits illicites ou l'indignité nationale.

Et qu'elle n'est pas en état de déconfiture ou de cessation de paiement.

Obliger la constituante à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiation.

De toutes sommes reçues donner quittances, consentir mention et subrogation avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège et autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; dispenser tous notaires de prendre inscription de privilège même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur à quelque titre que ce soit, et leur en donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

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

**D O N T - A C T E :**

Fait et passé à Fort-Lamy, en l'étude du notaire soussigné, sise au Palais de Justice de ladite Ville,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le dix huit Mai

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

(suivent les signatures)

Ensuite se trouvent ces mentions :

1.- Visé par Nous, Président du Tribunal de Fort-Lamy pour certification matérielle de la signature de Me SOUMET, notaire à Fort-Lamy apposée ci-dessus.

Le 19 Mai 1960

(signé "Illisible")

2.- Enregistré à FORT-LAMY le dix neuf Mai mil neuf cent soixante, volume AJ - folio 57 - bordier numéro 643

Reçu : Cinq cents francs.

Pour l'Inspecteur de l'Enregistrement et des Domaines,

(signé "illisible")

3.- Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-

195

DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine-et-Marne) le vingt sept Juin  
mil neuf cent soixante.

(signé "R. POUPINEL-DESCAMBRES")

Deuxième annexe :

Ministère de la Construction -  
Direction Départementale de Seine-et-Marne - Service de  
l'Urbanisme et de la Construction.

Immeuble sis à MELUN, cadastré section B. n°s 622p, 623p  
appartenant à Melle GAUTRAND.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS à Monsieur Guy DULAC, géomètre, de-  
meurant à MELUN.

En réponse à votre lettre du 21 Avril 1960 j'ai l'honneur  
de vous informer que, d'après les renseignements qui m'ont été  
fournis, la situation de l'immeuble intéressé est la suivante :

I/- PROJETS d'AMENAGEMENT DONT LES DISPOSITIONS SONT SUSCEP-  
TIBLES d'ATTEINDRE l'IMMEUBLE :

a) L'immeuble est situé dans une commune tenue d'avoir  
un projet d'aménagement.

Ce projet d'aménagement est en cours d'établissement.

b) L'immeuble est situé dans une commune comprise dans  
un groupement d'urbanisme.

Le projet d'aménagement de ce groupement d'urbanisme  
est en cours d'établissement.

Ces renseignements sont donnés sous réserve des modifications  
dont ce projet d'aménagement pourrait être l'objet.

II/- DISPOSITIONS DES PROJETS d'AMENAGEMENT INDICUES CI-  
DESSUS INTERESSANT l'IMMEUBLE :

L'immeuble est inclus :

Selon le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme dans  
une zone d'habitation.

Observation importante : Il est bien précisé que la présente  
"note de renseignements" ne dispense de l'observation d'aucune  
des réglementations spéciales relatives, notamment, à l'aligne-  
ment, au permis de construire, aux lotissements et groupes d'ha-  
bitations.

MELUN, le 28 Avril 1960

Pour le Directeur Départemental,

Le Chef du Service Urbanisme,

(signé "LECLERC")

Ensuite se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-  
DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine-et-Marne) le vingt sept Juin  
mil neuf cent soixante.

(signé "R. POUPINEL-DESCAMBRES")

Troisième annexe -

Guy DULAC, Géomètre-expert, 37, rue du Palais de Justice à  
MELUN à Monsieur le Maire de la Commune de MELUN (à l'attention  
de M. GUILLERMAIN)

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un plan de

situation concernant un immeuble sis à MELUN, rue Gatelliet, appartenant à Mademoiselle GAUTRAND.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir établir le certificat d'usage mentionnant éventuellement les servitudes d'alignement.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

(signé "DULAC")

Réponse : Cette propriété n'est pas frappée d'alignement.  
MELUN, le 23 Avril 1960

L'Ingénieur T.P.E.

(signé "GUILLERMAIN")

Ensuite se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine-et-Marne) le vingt sept Juin mil neuf cent soixante.

(signé "R. POUPINEL-DESCAMBRES")

Quatrième annexe :

Département de Seine-et-Marne - Ville de MELUN  
CERTIFICAT - (Loi sur la réforme de la publicité foncière -  
Loi du 14/8/54 - Décrets des 4/1/1954 et 14/10/1955)

Je soussigné, Maire de la Ville de MELUN, certifie que l'immeuble dont Mademoiselle GAUTRAND m'a déclaré être le propriétaire, est sis à MELUN, rue Gatelliet n° 45 (cadastré section D. n°s 622p - 623p).

Melun, le 23 Avril 1960

Le Maire,

Pour le Maire - l'Adjoint délégué,

(signé "illisible")

Ensuite se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine-et-Marne) le vingt sept Juin mil neuf cent soixante.

(signé "R. POUPINEL-DESCAMBRES")

Cinquième annexe :

Département de Seine-et-Marne - Ville de MELUN  
CERTIFICAT

Je soussigné, Maire de la Ville de MELUN,  
Certifie qu'à ma connaissance il n'existe :

1° - ni arrêté d'insalubrité,

2° - ni arrêté de péril,

concernant l'immeuble sis à MELUN, 45, rue Gatelliet appartenant à Melle GAUTRAND (cadastré section D. n°s 622p, 623p)

MELUN, le 23 Avril 1960

Le Maire,

Pour le Maire - l'Adjoint délégué,

(signé "illisible")

Ensuite se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN (Seine-et-Marne) le vingt sept Juin mil neuf cent soixante.

(signé "R. POUPINEL-DESCAMBRES")

- (1) L'immeuble est assuré à la Compagnie "l'Urbaine" et les acquéreurs auront le droit de résilier les polices en cours afin de s'assurer à telle compagnie qu'il leur plaira./.
- (2) pour permettre la circulation des personnes et le dépôt de tous objets./.

Le soussigné, Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à MELUN, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve deux renvois, quatre barres tirées dans des blancs, deux lignes entières rayées nulles et vingt et un mots également rayés nuls.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

MELUN, le treize Juillet mil neuf cent soixante.



*[Handwritten signature]*

Reproduction certifiée réalisée  
par procédé Héliographique "REGMA"  
Sur "JAPY REGMA" 413 avec papier héliographique  
"REGMA"  
agréés par arrêtés des 5 et 30-3-55  
et du 27-1-57

*[Handwritten number 22]*

Formulaire  
général  
n° 1

I Modification de régime de copropriété  
II échange 100x2  
Formalité de publicité  
27 JUIN 1966

67°

(L. N° H. 612178 Mai 1956)

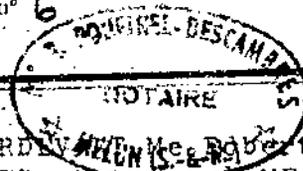
Taxes	12,00
Natures	5,00 5,00

du

Vol.	312
Dépot n°	3399

0,40 = 10,00

474 n° 6  
A. 2085



TAMM 1,00

*[Handwritten signatures and notes]*

21/07/63 -

21/07/63 -

*[Handwritten signatures and notes]*

PARDEVANT Me Robert PCUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, soussigné, CNT COMPARU :

Monsieur André Alfred Kléber YSEMBERT, Agent de constatation du Cadastre, demeurant à MELUN, rue Gatelliet, numéro 45, célibataire.

Né aux ORMES-sur-VULZIE (Seine-et-Marne) le dix Juillet mil neuf cent vingt sept.

D'UNE PART -

Madame Jeanne Emilienne ROLLOT, sans profession, demeurant à MELUN (Seine-et-Marne) rue Gatelliet, numéro 45, veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur Albert Charles DAGORY.

Née à LA CELLE-en-MORVAN (Saône-et-Loire) le vingt sept Juillet mil neuf cent quatre.

Monsieur Maurice Henri Gabriel AUDARD, électricien, et Madame Rollande Germaine DAGORY, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à ASNIERES (Seine) rue Maurice Laisney, numéro 15.

Nés, savoir :

Mr. AUDARD à TRCYES (Aube) le vingt huit août mil neuf cent dix neuf.

Mme AUDARD à MEULAN (Seine-et-Oise) le quinze avril mil neuf cent vingt trois.

Mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BOIS-COLOMBES (Seine) le vingt huit Avril mil neuf cent quarante sept.

Monsieur Raymond Gabriel Joseph DANEELS, Chef comptable, et Madame Geneviève Cécile DAGORY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MELUN, Villa "La Potonde", lieudit "Le Paradis".

Nés, savoir :

Mr. DANEELS à SEVRES (Seine-

et-Cise) le vingt trois février mil neuf cent vingt trois.

Mme DANEELS à MILLY (Seine-et-Oise) le premier février mil neuf cent vingt huit.

Mariés tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MEULAN le quatorze Juin mil neuf cent quarante huit.

Et Monsieur Pierre Albert Georges DAGORY, dessinateur industriel, demeurant à MELUN, rue Gambetta, numéro 46, marié époux de Madame Denise Marguerite REYSSIE demeurant à MEULAN, née de MUREAUX. Né aux MUREAUX (Seine-et-Oise) le six Mai mil neuf cent trente quatre.

ENSEMBLE D'AUTRE PART -

LESQUELS, préalablement à l'acte modificatif et à l'échange y faisant suite, objet des présentes ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - Aux termes d'un acte reçu par Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le vingt sept Juin mil neuf cent soixante, publié aux Hypothèques de MELUN, le vingt six juillet mil neuf cent soixante, volume 3807, numéro 14,

Mademoiselle Geneviève Maria Renée GAUTRAND, assistante sociale, demeurant à RIS ORANGIS (Seine-et-Oise) Avenue Daumesnil, numéro 66, propriétaire d'un immeuble à usage d'habitation sis à MELUN, rue Gatelliet, numéro 45, d'une contenance de SIX CENT SIX mètres carrés d'après mesurage, cadastré section D, n°s 622p, 623p,

A établi le règlement de co-proprété de cet immeuble.

La division a été faite en dix sept lots et est résumée en un tableau récapitulatif.

*Ms. P. 100*

TABLEAU RECAPITULATIF

n° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part dans la propriété du sol
I				Jardin avec garage, hangar et débarras	166/1000
2	A		sous sol	Cave	34/1000
3	A			Cave	34/1000
4	A		Rez-de-ch	Logement	143/1000
5	A		Rez-de-ch	Logement	143/1000
6	A		1er Et.	2 Chambres	134/1000
7	A		1er Et.	2 Chambres	150/1000
8	A		2è. Et.	Grenier	34/1000
9	A		2è. Et.	Grenier	34/1000
10	B		Rez-de-ch	Débarras	8/1000
11	B		Rez-de-ch	W.C.	3/1000
12	B		Rez-de-ch	W.C.	3/1000
13	B		Rez-de-ch	Buanderie	34/1000
14	B		Rez-de-ch	Garage	42/1000
15	B		1er Et.	Grenier	8/1000
16	B		1er Et.	Grenier	13/1000
17	B		1er Et.	Grenier	17/1000
					----- 1.000/1.000 -----

II - a) Mademoiselle GAUTRAND a vendu à Monsieur Albert Charles DAGORY, retraité, demeurant à BOIS COLOMBES (Seine) rue de la Paix, numéro 20, époux de Madame Jeanne Emilienne ROLLOT,

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le vingt sept juin mil neuf cent soixante, publié aux Hypothèques de MELUN, le vingt six juillet mil neuf cent soixante, volume 3607, numéro 15,

Dans le bâtiment A :

- Jardin avec garage hangar et débarras, formant le lot numéro 1, et les 166/1000 dans la propriété du sol,
- la cave lot numéro 3 et 34/1000 dans la propriété du sol,
- Logement lot numéro 5 et 143/1000 dans la propriété du sol,
- Deux chambres lot numéro 7 et 150/1000 dans la propriété du sol,
- Grenier lot numéro 9 et 34/1000 dans la propriété du sol,

Dans le bâtiment B :

- Débarras lot numéro 10 et 8/1000 dans la propriété du sol,
- W.C. lot numéro 11 et 3/1000 dans la propriété du sol,
- W.C. lot numéro 12 et 3/1000 dans la propriété du sol,
- Garage, lot numéro 14 et 42/1000 dans la propriété du sol,
- Grenier, lot numéro 15 et 8/1000 dans la propriété du sol,
- Grenier, lot numéro 16 et 13/1000 dans la propriété du sol,
- Grenier, lot numéro 17 et 17/1000 dans la propriété du sol,

b) Monsieur Albert Charles DAGORY, est décédé à LA CELLE-en-MORVAN (Saône-et-Loire) où il se trouvait momentanément le cinq juillet mil neuf cent soixante deux, laissant :

- 1/ Madame Jeanne Emilienne ROLLOT, son épouse survivante,
- 2/ Madame Rollande DAGORY, épouse de Monsieur Maurice AUDARD

Madame Geneviève DAGORY, épouse de Monsieur Raymond DANEEIS,

Et Monsieur Pierre DAGORY,

Ses trois enfants issus de son union avec son Mme épouse survivante, PONTEAU, sa première épouse, prédécédée  
Tous comparants aux présentes.

Ainsi que les qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Dominique WARGNY, Notaire à COLOMBES, le vingt quatre Octobre mil neuf cent soixante deux, et l'attestation de propriété immobilière a été dressée par ledit Me WARGNY, le vingt sept Juin mil neuf cent soixante trois, et publiée aux Hypothèques de MELUN, le douze Août mil neuf cent soixante quatre. Volume 4393, numéro 18.

C COLON-  
le quinze  
mil neuf  
quarante



de la propriété du sol,

Bâtiment D :

- Lot numéro 40, un garage et les 15/1000 de la quote part de la propriété du sol,
- Lot numéro 41, un garage et les 15/1000 de la quote part de la propriété du sol,
- Lot numéro 42, un garage et les 15/1000 de la quote part de la propriété du sol,
- Lot numéro 43, un garage et les 15/1000 de la quote part de la propriété du sol,
- Lot numéro 44, un garage et les 15/1000 de la quote part de la propriété du sol.

Bâtiment E :

- Lot numéro 50, un débarras et les 3/1000 de la quote part dans la propriété du sol.

II - ECHANGE

\*\*\*\*\*

Les parties déclarent procéder entre elles à l'échange suivant :

Monsieur YSEMBERT cède à titre d'échange aux Consorts DAGORY qui l'acceptent :

- 1°/ Le grenier formant le lot numéro 8 dans le bâtiment A et les 34/1000 dans la propriété du sol
- 2°/ Ses droits dans les parties indivises à prendre pour moitié dans les parties communes, situées derrière le bâtiment A, telles que celles-ci sont délimitées sous teinte jaune au plan annexé au règlement de co-proprieté ci-dessus énoncé, et les 5/1000 de la propriété du sol devant constituer le lot n° 60 ci-après désigné.

Les Consorts DAGORY cèdent à titre d'échange à Monsieur YSEMBERT qui l'accepte :

- 1°/ Le grenier formant le lot numéro 19 dans le bâtiment A et les 34/1000 dans la propriété du sol,
- 2°/ Un débarras formant le lot numéro 10 dans le bâtiment B et les 8/1000 dans la propriété du sol,
- 3°/ W.C. formant le lot numéro 11 dans le bâtiment B et les 3/1000 dans la propriété du sol,
- 4°/ W.D. formant le lot numéro 12 dans le bâtiment B et les 3/1000 dans la propriété du sol,
- 5°/ Grenier formant le lot numéro 15 dans le bâtiment B, et les 8/1000 dans la propriété du sol,
- 6°/ Une courette formant le lot numéro 19 et les 1/1000 de la quote part dans la propriété du sol.
- 7°/ Leurs droits dans les parties indivises à prendre pour moitié dans les parties communes situées derrière le bâtiment A, et les 5/1000 de la propriété du sol devant constituer le lot n° 60 ci-après désigné.

III - CONDITIONS PARTICULIERES & CHARGES

- 1°) Les Consorts DAGORY autorisent Monsieur YSEMBERT à édifier aux lieu et place des lots numéro 10, 11, 12, 15 et 19 partie des lots 19 et 60, un garage qui aura trois mètres de largeur extérieure, sera situé à cinq mètres du bâtiment A et accolé au lot numéro 13.

Cette construction ne modifie pas d'un commun accord entre les parties la quote part dans la propriété du sol.

Monsieur YSEMBERT supportera en conséquence les charges particulières à ce garage qui formera le bâtiment B de ce fait ne se composant plus que des lots 13, 14, 16 et 17.

~~seul le~~  
~~ont P.f.~~

2°) Monsieur YSEMBERT ainsi qu'il s'y oblige, supportera seul les frais de rebouchage des différentes ouvertures (portes et fenêtres) existant entre les lots 8 et 9, les lots 13 et 19 et les lots 15 et 16 et les frais nécessités par l'établissement d'un accès entre les lots 6 et 9. 6

IV - CREATIONS DES LOTS

En raison et pour faire suite à l'échange de droits dans les parties communes transformées en parties privatives, les parties décident la création de deux lots nouveaux, qui sont :

- Le lot numéro 60 en nature de cour,
- Et les 5/1010 dans la propriété du sol; lequel est attribué à Monsieur YSEMBERT,
- Et le lot numéro 61 en nature de cour,
- Et les 5/1010 dans la propriété du sol; lequel est attribué aux Consorts DAGORY.

V - REUNION DES LOTS

Ces différentes opérations terminées, il est passé à la réunion de lots.

Les parties conviennent de procéder à la réunion de lots de la manière suivante :

- Le lot numéro 18 et 70/1010 dans la propriété du sol et le lot numéro 61 et 51/1010 dans la propriété du sol disparaissent pour devenir le lot numéro 62 en nature de cour avec 75/1010 dans la propriété du sol.
- Le lot numéro 9 et 8/1010 dans la propriété du sol, le lot numéro 11 et 3/1010 dans la propriété du sol, le lot numéro 12 et 3/1010 dans la propriété du sol, le lot numéro 15 et 8/1010 dans la propriété du sol, le lot numéro 19 et 1/1010 dans la propriété du sol et le lot numéro 60 et 5/1010 dans la propriété du sol disparaissent pour devenir le lot numéro 62 en nature de garage et cour avec 76/1010 dans la propriété du sol.

Ce lot fera à lui seul le bâtiment F.

Conformément aux dispositions de l'article 7I du décret du 14 Octobre 1955, la désignation des lots ainsi constitués est résumée dans le tableau ci-après :

TABLEAU RECAPITULATIF

n° lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature lot	Quote part	Concordance
I				Jardin avec garage, hangar & débarras	166	Divisé en lots N°s 18, 19, 35, 40, 41, 42, 43, 44, 50 - supprimé.
10				Débarras	8	Partie du lot 1 Réuni aux lots 11, 12, 15, 19 et 60 pour former le lot n° 62 - supprimé.
11				W.C.	3	Partie du lot 1 Réuni aux lots 10, 12, 15, 19, 60, pour former le lot n° 62 - supprimé.
12				W.C.	3	Partie du lot 1 Réuni aux lots 10, 11, 15, 19, 60, pour former le lot n° 62 - supprimé.
15				Grenier	8	Partie du lot 1 Réuni aux lots 10, 11, 12, 19, 60 pour former le lot 62 - supprimé.
18			Rez-de-Ch.	Cour	70	Partie du lot 1 Réuni au lot 61 pour former le lot 63 - supprimé.
19				Courette	1	Partie du lot 1 Réuni aux lots 10, 11, 12, 15 et 60 pour faire le lot 62 - supprimé.

(suite du tableau récapitulatif)

35	C		Garage	17	Partie du lot 1
40	D		Garage	15	Partie du lot 1
41	D		Garage	15	Partie du lot 1
42	D		Garage	15	Partie du lot 1
43	D		Garage	15	Partie du lot 1
44	D		Garage	15	Partie du lot 1
50	E		Débarras	3	Surplus du lot 1
60			Cour	5	Transformation partie commune en partie privative - réuni au lot 19 pour faire le lot 62 - supprimé.
61			Cour	5	Transformation partie commune en partie privative - réuni au lot 18 pour faire le lot 63 - supprimé.
62	F		Cour	28	Réunion des lots 10, 11, 12, 15, 19 et 60.
63			Cour	75	Réunion des lots 18 et 61

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les co-échangistes auront à compter de ce jour et au moyen des présentes, la pleine propriété des droits immobiliers échangés et ils en auront la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

CHARGES & CONDITIONS

Le présent échange est fait savoir :

1.- Sous les charges et conditions fixées dans le règlement de co-propriété sus énoncé, lequel règlement est obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties d'immeuble dont il s'agit et par conséquent pour les co-échangistes par le seul fait qu'ils deviennent propriétaires des parties d'immeuble échangées en vertu des présentes.

Les co-échangistes déclarent avoir pris connaissance du tout, s'engager formellement à s'y conformer de même qu'ils s'obligent à exécuter et à faire exécuter les charges et conditions et prescriptions et interdictions qu'il contient.

2.- Et en outre sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les co-échangistes s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1) de prendre les parties d'immeuble dans leur état actuel sans garantie du sol ni du sous sol, comme aussi sans aucune garantie de la part des co-échangistes en ce qui concerne l'état de l'immeuble et les vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance en plus ou en moins s'il en existe, et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte des co-échangistes sans recours contre eux,

2) de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent ou pourront grever ledit immeuble sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe à leurs risques et périls, sans recours contre l'un ou l'autre des co-échangistes et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'un ou l'autre des co-échangistes des droits et décrets en vigueur

A cet égard, les co-échangistes déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas sur l'immeuble échangé de servitude ou obligation que celles énoncées aux règlements de co-propriété et dont les co-échangistes déclarent avoir parfaite connaissance et à l'exécution de laquelle ils déclarent s'obliger et s'engager et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux.

3) de continuer dans la proportion des charges communes leur incombant l'assurance contre l'incendie des constructions élevées sur ledit immeuble et autres assurances concernant l'immeuble, d'en acquitter à partir du jour de l'entrée en jouissance les primes et cotisations annuelles, le tout de manière qu'à ce sujet chacun des co-échangistes ne soient jamais inquiétés ni recherchés,

4) d'acquitter dans la proportion des charges communes leur incombant à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujéti,

5) de continuer dans la proportion des charges communes leur incombant tous traités d'abonnement aux eaux, gaz, électricité qui ont été contractés par chacun des co-échangistes,

6) et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

#### SERVITUDE DE PASSAGE

Pour permettre à Monsieur YSEMBERT d'accéder aux lots 2, 4 et 62 dont il est propriétaire, les Consorts DAGORY lui concèdent, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur le lot 63.

Ce droit de passage s'exercera sur partie seulement du lot 63, telle que cette partie est délimitée par des hachures bleues sur le plan qui restera ci-annexé après mention.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur YSEMBERT, les membres de sa famille, ses domestiques et employés puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des lots 2, 4 et 62, pour se rendre à ceux-ci et en revenir, à pied ou avec tous instruments, machines et autres choses.

#### PUBLICITE FONCIERE - POUVOIR

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55/22 du 4 Janvier 1955, le présent échange sera publié au bureau des Hypothèques de MELUN, par les soins du Notaire soussigné et aux frais des co-échangistes de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles présentement échangés, du chef des co-échangistes ou des précédents propriétaires, les co-échangistes seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu et d'indemniser chacun d'eux, de tous frais extraordinaire

de publicité et de purge.

En vue de l'établissement de cette formalité, tous pouvoirs nécessaires sont consentis par les comparants à Monsieur Lucien GERARD, Clerc de Notaire, demeurant à MELUN, 9, rue des Fossés, pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques de MELUN, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qui seraient utiles d'établir. L'accomplissement des formalités de publicité vaudra décharge au mandataire.

DESISTEMENT DE L'ACTION EN REPETITION

Comme conséquence du présent échange, les comparants déclarent ici se désister expressément de l'action en répétition pouvant résulter au profit de chacun d'eux de l'article 1705 du Code Civil pour le cas où Monsieur YSEMBERT d'une part et les Consorts DAGORY d'autre part, viendraient à être évincés des parties d'immeuble reçues en contre échange. En conséquence ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les parties d'immeuble échangées se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

DECLARATION D'ETAT CIVIL & AUTRES

Les comparants déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en la comperution.

Qu'ils n'ont pas changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune autre fonction pouvant emporter hypothèque légale.

Qu'ils ne sont pas en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Et qu'ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptibles de l'être par les dispositions de l'ordonnance du 18 Octobre 1944 codifiée par celle du 6 Janvier 1945 sur les profits illicites et par l'ordonnance du 26 Décembre 1944 sur l'indignité nationale.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile à MELUN,

En l'étude de Me POUPINEL-DESCAMERES, Notaire soussigné.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les parties déclarent que les lots échangés ont une valeur égale de mille Franco

Et que par suite, l'échange est fait sans soulte de part et d'autre.

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATIONS

Avant de clore, le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 678, 821, 1788, et 1793 et 1885 du Code Général des Impôts, annexé au décret du 6 Avril 1950, ainsi que de l'article 366 du Code Pénal.

Les parties ont affirmé séparément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (article 1788 du Code Général des Impôts précité) que le présent acte est fait sans stipulation de soulte.

Et le notaire soussigné affirme en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant stipulation de soulte.

DONT-ACTE :

Fait et passé à MELUN

En l'étude du Notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ

Les vingt huit mai, vingt deux juin et sept septembre,

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures : YSEMBERT, ROLLOT, DAGORY, DANEELS, DAGORY, Pierre DAGORY, et POUPINEL-DESCAMBRES.

Ensuite se trouve cette mention : ENREGISTRE A MELUN (A.C.) le huit septembre mil neuf cent soixante cinq, folio 87, Bordereau 627/3, reçu QUATRE VINGT DIX FRANCS, signé DELACOURT.

Suivent les renvois :

- 1 - Buanderie lot n°13 et 34/1000 dans la propriété du sol./.
- 2 - à BOIS COLOMBES le quinze avril mil neuf cent quarante deux.
- 3 - propriété du sol, soit 5/1000 pour chaque lot. De ce fait, la répartition des charges sera faite maintenant sur la base de 10/1010./.
- 4 - Mr ISEMBERT est de plus autorisé à effectuer tous les scellés qui lui seront utiles de faire sur le mur du lot n°13, situé du côté du garage à édifier, sous réserve que les travaux envisagés n'entraînent aucune dégradations et ne nuisent pas à la solidité de la construction située sur le lot n°13./.
- 5 - à lui seul le bâtiment F./.
- 6 - Mr YSEMBERT aura un délai de six mois pour effectuer ces travaux./.
- 7 - mais non dans un but commercial, industriel, ou artisanal, ce droit de passage ne confert ni ne permet :  
1°- le stationnement de véhicules quel qu'ils soient, personnes ou animaux ./.

2°- le dépôt même momentané d'aucuns objets ou matériaux divers.

LE SOUSSIGNE Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, certifie la présente copie délivrée sur quatorze feuilles exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve *quarante un* *lets rouges nuls et sept blancs et sept baux trois dans de blanc.*

LE SOUSSIGNE Me Robert POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, certifie que l'identité des parties telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée

FAIT A MELUN, le 20 Septembre 1965



*[Handwritten signature]*

14

2005 D N° 5204  
EDDM

Date : 11/03/2005  
Volume : 2005 P N° 2662

**FO**  
(pour l'établissement d'expéditi

B490

15,00 EUR

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

~~ATTESTATION RECTIFICATIVE AORDRE~~  
EN FINE

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 15,00 EUR

*Modificatif d.  
E.D.D / REP du  
10.1.2005.  
Copie cadastrale*

TA

Dépôt n°

REPRIS POUR ORDRE LE - 4 MAI 2005

2005 D 5260

SA

*Refus U 378*

① 288

21417 04

SG/LM

L'AN DEUX MILLE CINQ,  
Le DIX JANVIER

A MELUN (Seine-et-Marne), 3 Place Chapu, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,

Maitre Serge GUILLET, Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile  
Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de RAVEL d'ESCLAPON, Serge  
GUILLET et Georges MONCEAU, notaires associés", société titulaire d'un Office Notarial  
en la résidence de MELUN (Seine et Marne) 3, Place Chapu.,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Monsieur Eric Denis Victor CROS, Menuisier, demeurant à MELUN (77000) 45 rue  
Gatelliet,

Né à MONTPELLIER (34000) le 2 octobre 1967,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit LE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un immeuble ou ensemble  
immobilier situé à MELUN (Seine-et-Marne), 45 rue Gatelliet.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à MELUN  
(Seine-et-Marne) 45 rue Gatelliet

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	99	45 rue Gatelliet	00ha 06a 06ca

*EC*

*[Signature]*

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

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 27 juin 1960 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 26 juillet 1960 volume 3807 numéro 14.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 7 septembre 1965 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 27 juin 1966 volume 4741 numéro 6.

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en VINGT ET UN (21) lots numérotés de 2 à 9, 13, 14, 16, 17, 35, 40 à 44, 50, 62 et 63.

Identification des lots

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les trente quatre/mille dixièmes (34/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro trois (3) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les trente quatre/mille dixièmes (34/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée à gauche, partie de logement comprenant : deux entrées, une cuisine, une salle à manger, wc.

Avec les cent quarante trois/mille dixièmes (143/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro cinq (5) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée à droite, partie de logement comprenant : deux entrées, une cuisine, une salle à manger et wc.

Avec les cent quarante trois/mille dixièmes (143/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment A, au premier étage à gauche, partie de logement comprenant : deux chambres, un débarras.

Avec les cent trente quatre/mille dixièmes (134/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt douze/millièmes (192/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment A, au premier étage à droite, partie de logement comprenant : deux chambres et un débarras.

Avec les cent cinquante/mille dixièmes (150/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze/millièmes (214/1000 èmes) des parties communes particulières.

cc

**Lot numéro huit (8) :**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un grenier.  
Avec les trente quatre/mille dixièmes (34/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro neuf (9) :**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un grenier.  
Avec les trente quatre/mille dixièmes (34/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro treize (13) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une buanderie.  
Avec les trente quatre/mille dixièmes (34/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les deux cent soixante trois/millièmes (263/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quarante deux/mille dixièmes (42/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent vingt huit/millièmes (328/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro seize (16) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un grenier.  
Avec les treize/mille dixièmes (13/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre-vingt dix huit/millièmes (98/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro dix sept (17) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un grenier.  
Avec les dix sept/mille dixièmes (17/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cent trente et un/millièmes (131/1000 èmes) des parties communes particulières.

**Lot numéro trente cinq (35) :**

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les dix sept/mille dixièmes (17/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante (40) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quinze/mille dixièmes (15/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante et un (41) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quinze/mille dixièmes (15/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante deux (42) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quinze/mille dixièmes (15/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante trois (43) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quinze/mille dixièmes (15/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante quatre (44) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.  
Avec les quinze/mille dixièmes (15/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cinquante (50) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un débarras.  
Avec les trois/mille dixièmes (3/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante deux (62) :**

Dans le bâtiment F, Garage et cour.  
Avec les vingt huit/mille dixièmes (28/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante trois (63) :**

Une cour.  
Avec les soixante quinze/mille dixièmes (75/1010 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION****1/ Modification - Création de lots**

Afin d'identifier les zones de jouissance privative situées en façade du bâtiment A, sont créés sur les parties communes deux lots numérotés 64 et 65. L'entier des quote-parts se trouve ainsi augmenté de la valeur des quote-parts de ces lots. Il est porté à MILLE TRENTE ET UN (1.031).

Dans le même temps, est identifiée, au droit du portillon ouvrant sur la Rue Gatelliet, une partie commune particulière permettant l'accès aux deux lots créés, figurant sous teinte rose au plan joint et annexé aux présentes après mention.

Les charges d'entretien de la partie commune particulière créée au droit du portillon seront réparties par moitié entre les propriétaires des lots 64 et 65.

Les lots créés sont ainsi désignés :

**Lot numéro soixante quatre (64) :**

Dans le bâtiment A, un jardin.  
Avec les onze/ mille trente et unièmes (11/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante cinq (65) :**

Dans le bâtiment A, un jardin.  
Avec les onze/ mille trente et unièmes (11/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

cc 

Le lot 64 figure sous teinte bleue et le lot 65 sous teinte verte au plan ci-annexé après mention.

Le tout ainsi qu'il résulte du modificatif à l'état descriptif de division dressé par Monsieur CHETAUD, Géomètre expert à DAMMARIÉ LES LYS (77) 29 rue du Moulin en décembre 2004, dont un exemplaire est joint aux présentes et annexé après mention.

## 2/ Attribution

Lesdits lots sont attribués savoir :

Le lot numéro 64 : M. Eric CROS, propriétaire des lots 2-4-6-9-62, VENDEUR aux présentes.

Le lot numéro 65 : Mme Germaine JOURQUIN, veuve de Monsieur Emile GOUCHON, née à ANDREZEL (77) le 17 mai 1914, et M. Marcel ROSQUIN, né à LIMOGES FOURCHES (77) le 21 novembre 1937, propriétaires indivis des lots 3-5-7-8-13-14-16-17-35-40 à 44-50-63.

## Approbation par l'assemblée générale des copropriétaires

Les copropriétaires de l'immeuble ont approuvé la présente modification lors d'une assemblée générale du 4 décembre 2004, dont le procès verbal est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Lors de cette assemblée, il a été donné tous pouvoirs à M. Eric CROS à l'effet de régulariser le présent acte modificatif.

## NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

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

Tableau récapitulatif

LOTS	BAT.	NIVEAU	DESIGNATION	ANCIENNE QUOTE-PART	NOUVELLE QUOTE-PART
2	A	SS	Cave	34	34
3	A	SS	Cave	34	34
4	A	RDC	Logement (partie)	143	143
5	A	RDC	Logement (partie)	143	143
6	A	1 <sup>er</sup>	Logement (partie)	134	134
7	A	1 <sup>er</sup>	Logement (partie)	150	150
8	A	2 <sup>ème</sup>	Grenier	34	34
9	A	2 <sup>ème</sup>	Grenier	34	34
13	B	RDC	Buanderie	34	34
14	B	RDC	Garage	42	42
16	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	13	13
17	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	17	17
35	C	RDC	Garage	17	17
40	D	RDC	Garage	15	15
41	D	RDC	Garage	15	15
42	D	RDC	Garage	15	15
43	D	RDC	Garage	15	15
44	D	RDC	Garage	15	15
50	E	RDC	Garage	3	3
62	F	RDC	Garage avec cour	28	28
63		RDC	Cour	75	75

NON RECTIFICATIVE ANNEXE  
IN FINE

64		RDC	Jardin			-11
65		RDC	jardin			10
TOTAUX						1010
						1031

### DOMICILE

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

### PUBLICITE FONCIERE

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

### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

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

### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

DONT ACTE sur six pages.

Paraphes

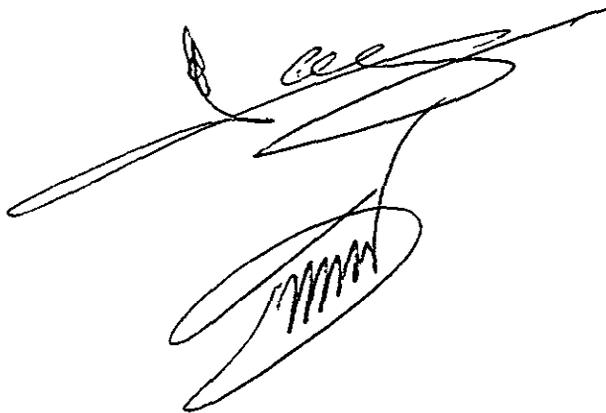
Comprenant :

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

AC  
D

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

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



Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire Associé, soussigné  
le 10/01/2005



SG/LM 21417 02

**PROCES-VERBAL  
ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES**

A MELUN  
Le 4 12 04.

Les copropriétaires de l'immeuble situé à MELUN (77) 45 rue Gatelliet, se sont réunis ce jour en assemblée générale :

Monsieur Eric Denis Victor CROS,  
Madame Germaine JOURQUIN épouse GOUCHON et M. Marcel ROSQUIN,  
propriétaires indivis  
Seuls copropriétaires de l'immeuble situé à MELUN (77) 45 rue Gatelliet,  
Ici présents.

La totalité des copropriétaires étant présents ou représentés, l'assemblée peut valablement délibérer.

**EXPOSE**

L'ensemble immobilier objet des présentes est situé à MELUN (77000) 45 rue Gatelliet,

Cadastré :

Section	N°	Liéudit	Surface
BC	9	45 rue Gatelliet	00ha 06a 06ca

**Règlement de copropriété - Etat descriptif de division**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 27 juin 1960, publié au bureau des hypothèques de MELUN le 26 juillet 1960 volume 3807 numéro 14.

*e.c. 49 RM*

Ledit règlement de copropriété et état descriptif de division modifié suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 27 juin 1966 volume 4741 numéro 6.

### ORDRE DU JOUR

Transformation d'une partie commune en parties privatives :

Le jardin devant la maison formant le bâtiment A de l'ensemble immobilier, constitue une partie commune de la copropriété.

M. CROS, Mme GOUCHON et M. ROSQUIN, entendent transformer cette partie commune, conformément aux plans joints aux présentes, comme suit :

- division du jardin en trois parties :

- une partie attribuée à M. CROS, ou représentants, devenant partie privative,
- une partie attribuée à Mme GOUCHON et M. ROSQUIN, ou représentants, devenant partie privative,
- la dernière partie resta partie commune et constitue l'accès à la propriété, commun aux copropriétaires.

- le tout sans modification de la répartition des charges.

La présente assemblée générale des copropriétaires a été convoquée à l'effet d'autoriser cette modification.

### UNIQUE RESOLUTION

Les copropriétaires autorisent à l'unanimité la création des deux parties privatives à prendre sur une partie commune, et leur attribution savoir :

- le premier à M. CROS ou représentants, (lot A).
  - le second à Mme GOUCHON et M. ROSQUIN ou représentants, (lot B)
- et la conservation d'une partie commune servant d'accès commun aux copropriétaires.

Ils confèrent tous pouvoirs à M. CROS à l'effet de régulariser l'acte modificatif de l'état descriptif de division.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les copropriétaires.

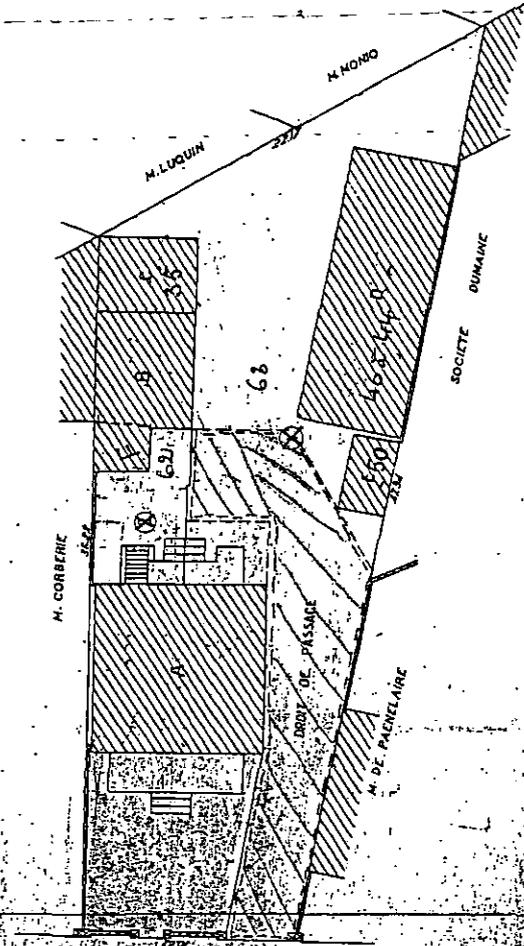


Gouchon

Rosquin

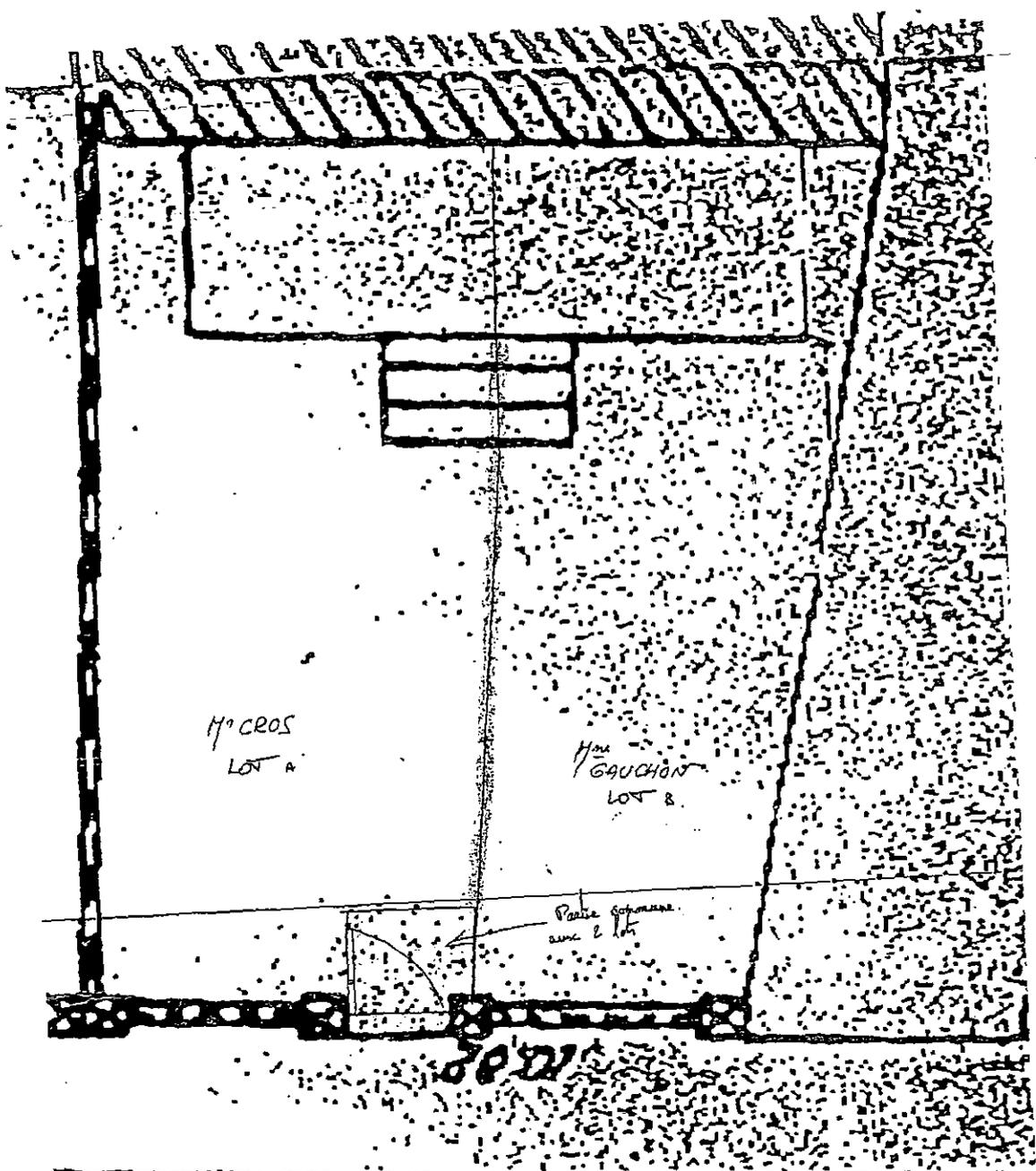
Novembre 2004

SITUATION AVANT MODIFICATION -  
PLAN DE MASSE



SUPERFICIE : 6060m<sup>2</sup>  
CADASTRE - SECTION D'HEZZ 623

*Signature*



N° 2005  
LOT A

Mme GAUCHON  
LOT B

Partie commune  
avec le lot

5, Rue Battistel  
27.000 Melun.  
Projet de division du jardin  
suivamment en partie commune

Yves Gauchon  
Ruequin

12720

Département de Seine-et-Marne

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire Associé; soussigné  
le 10/01/2005

VILLE DE MELUN

~~~~~

Immeuble situé 45, Rue Gatelliet

cadastré section BC n° 9

~~~~~

PLAN ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
EN LOTS DE COPROPRIETE

MODIFICATIF

*Création des lots 64 et 65*

Décembre 2004

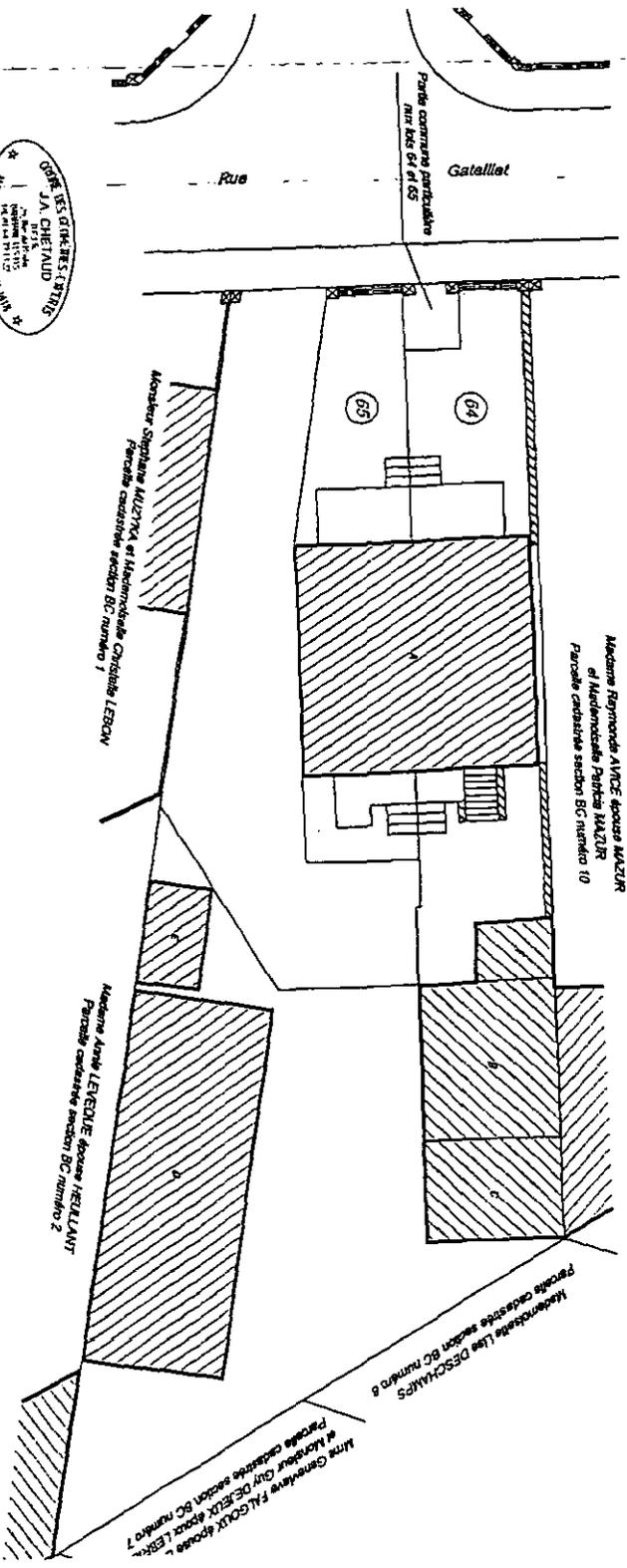
J.A. CHETAUD - Géomètre-Expert D.P.L.G.  
29, Rue du Moulin - BP 68 - 77192 - DAMMARIE-LES-LYS cedex  
e-mail : j.chetaud.geometre-expert@wanadoo.fr

60

VILLE DE MELUN

" Copropriété du 45, Rue Gatelliet "

Création des lots 64 et 65



OPERA LES DROITS CARTES  
J.A. CHEVAUD  
11 rue de la  
Mairie 77100  
MELUN (FRANCE) TEL. 03 97 21 11 11

Echelle de 1/200  
Modifié le 04 décembre 2004

Diaporama plan fourni par la copropriété

---

---

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Afin d'identifier les zones de jouissance privative situées en façade du bâtiment A, sont créés sur les parties communes, deux lots numérotés 64 et 65. L'entier des quote-parts se trouve ainsi augmenté de la valeur de la quote-part de ces lots. Il est porté à MILLE TRENTE-ET-UN (1031).

Dans le même temps, est identifiée, au droit du portillon ouvrant sur la rue Gatelliet, une partie commune particulière permettant l'accès aux deux lots créés. Elle est repérée sous coloris rose au plan ci-joint.

La description des lots s'établit comme suit :

### *LOT 64*

Devant le bâtiment A, un jardin,  
Avec les onze mille trente-et-unièmes dans la propriété des parties communes générales,  
Ci ..... 11/1031  
Tel que le dit-lot figure au plan ci-joint sous coloris bleu.

### *LOT 65*

Devant le bâtiment A, un jardin,  
Avec les dix mille trente-et-unièmes dans la propriété des parties communes générales,  
Ci ..... 10/1031  
Tel que le dit-lot figure au plan ci-joint sous coloris vert.

*ec*

Le tableau ci-après reprend ces modifications conformément aux lois et décrets sur la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

LOTS	BAT.	NIVEAU	DESIGNATION	ANCIENNE QUOTE-PART <i>exprimée en mille dixièmes</i>	NOUVELLE QUOTE-PART <i>exprimée en mille trente-et-unèmes</i>	OBSERVATIONS
2	A	S-S	Cave	34	34	
3	A	S-S	Cave	34	34	
4	A	RdC	Logement (partie)	143	143	
5	A	RdC	Logement (partie)	143	143	
6	A	1 <sup>er</sup>	Logement (partie)	134	134	
7	A	1 <sup>er</sup>	Logement (partie)	150	150	
8	A	2 <sup>ème</sup>	Grenier	34	34	
9	A	2 <sup>ème</sup>	Grenier	34	34	
13	B	RdC	Buanderie	34	34	
14	B	RdC	Garage	42	42	
16	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	13	13	
17	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	17	17	
35	C	RdC	Garage	17	17	
40	D	RdC	Garage	15	15	
41	D	RdC	Garage	15	15	
42	D	RdC	Garage	15	15	
43	D	RdC	Garage	15	15	
44	D	RdC	Garage	15	15	
50	E	RdC	Débarras	3	3	
62	-	RdC	Garage avec cour	28	28	
63	-	RdC	Cour	75	75	
64	-	RdC	Jardin	-	11	Pris sur P.C.G*
65	-	RdC	Jardin	-	10	Pris sur P.C.G*
<b>TOTAUX</b>				<b>1010</b>	<b>1031</b>	

\* P.C.G : Partie Commune Générale.

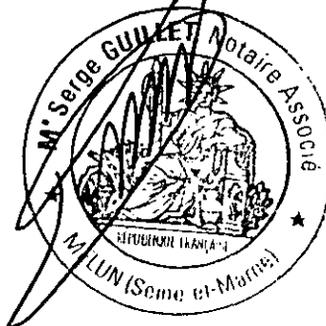
Les charges d'entretien de la partie commune particulière créée au droit du portillon seront réparties par moitié entre les copropriétaires des lots 64 et 65.

60

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

Certifie la présente copie contenue en 15 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A MELUN, le 1<sup>er</sup> mars 2005



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES2005 D N° 9260  
ATTR

Date : 04/05/2005

Volume : 2005 P N° 4638

DROITS : Néant

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

TOTAL

21417 04

SG/LM/

**ACTE MOODIFICATIF A L ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CROS EN  
DATE DU 10 JANVIER 2005 DEPOSE.****ATTESTATION RECTIFICATIVE**

Dépôt en date du 11 MARS 2005, sous le numéro 2005D5204, volume 2005P, numéro 2662.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 07 AVRIL 2005, numéro 778.

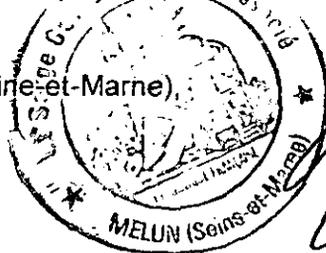
Maître Serge GUILLET Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de RAVEL d'ESCLAPON, Serge GUILLET et Georges MONCEAU, notaires associés", société titulaire d'un Office Notarial en la résidence de MELUN (Seine et Marne) 3, Place Chapu.

**ATTESTE** qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

En ce qui concerne l'état civil de Monsieur ROSQUIN  
Au lieu de Marcel  
Lire Marcel André

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A MELUN (Seine-et-Marne)



**DATE 04/05/2005 VOL 2005 P n°4638**

# **Attestation rectificative**



***VOIR***

***PUBLICATION***

---

**DATE 11/03/2005 VOL 2005 P n° 2662**

---

2006 D N° 653  
VENT

Date : 10/01/2006  
Volume : 2006 P N° 320

<b>F</b>	3640	182.939,00 EUR *	0,60% =	1.098,00 EUR
(pour l'établissement d'expédi	Y125	1.098,00 EUR *	2,50% =	27,00 EUR

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

Salaires : 183,00 EUR - - - - - Droits : 1.125,00 EUR

Vente du 03/11/2005  
Prix: 182.938,82 €

TAXES : (art. 1145, 1020 CGI) 1125

SALAIRES : 183

---

TOTAL 1308

1 mod 1  
2x2657  
1 R20.

Netto 2050 2213

1 pp) dans le 29/112 -> 96 €

24352 02

SG/NR/

288

3

L'AN DEUX MILLE CINQ,  
Le TROIS NOVEMBRE  
A MELUN (Seine-et-Marne), 3 Place Chapu, au siège de l'Office Notarial, ci-  
après nommé,  
Maître Serge GUILLET, Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile  
Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean de RAVEL d'ESCLAPON,  
Serge GUILLET et Georges MONCEAU, notaires associés", société titulaire d'un Office  
Notarial en la résidence de MELUN (Seine et Marne) 3, Place Chapu.,

Avec la participation de Maître FOUCAUT Notaire à COUBERT, assistant le  
VENDEUR.

Ici présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

1°) Madame Germaine JOURQUIN, sans profession, demeurant à MELUN, Seine-  
et-Marne (77000), 1 Place rue Arthur Chaussy.

Née à ANDREZEL (Seine-et-Marne), le 17 Mai 1914.

Veuve de Monsieur Emile GOUGHON, non remariée.

De nationalité française et résidant en France.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°) Monsieur Marcel André ROSQUIN, retraité, demeurant à BRAY SUR SEINE,  
Seine-et-Marne (77480), 207 rue Guillaume de Bray.

Né à LIMOGES FOURCHES (Seine-et-Marne), le 21 Novembre 1937:

Epoux de Madame Micheline Denise COLLARD.

Marié en secondes noces, à la mairie de BRAY SUR SEINE (Seine-et-Marne), le 23  
décembre 2000. Divorcé en premières noces de Mme Marlène ADAMOLI, sur vant  
jugement du T.G.I de MELUN, le 20 Novembre 1984.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les  
nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur  
union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résidant en France.

*M. J. R. M.*

Ci-après dénommés "LE VENDEUR"

- "ACQUEREUR" - :

- ST - La Société dénommée ~~ABAQUE~~ SARL au capital de 15000 EUROS, dont le siège est à DAMMARIÉ-LES-LYS (77190), 169 Avenue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 484076249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

#### INTERVENTION DU PRETEUR

Aux présentes est à l'instant intervenue :

La Société dénommée SOCIÉTÉ NANCEIENNE VARIN-BERNIER, Société Anonyme au capital de 60.000.000 EUR, dont le siège est à NANCY (54074), CEDEX 4 place André Maginot, identifiée au SIREN sous le numéro 754.800.712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

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

#### EXPOSE

##### Inapplicabilité des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de réflexion/rétraction.

##### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
  - . Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

##### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

Du - 19/1 RMC

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Germaine JOURQUIN à ce présente.  
 - La Société dénommée ABAQUE  
 est représentée par Monsieur Jean-Yves CHEVREAU DELLA VECCHIA, gérant  
 statutaire, domicilié au siège social de ladite société et ayant tous les pouvoirs à l'effet des  
 présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée SOCIETE NANCEIENNE VARIN-BERNIER  
 est représentée par Monsieur Rémi CHARPENTIER, Clerc de Notaire, demeurant à  
 MELUN-3 Place Chapu,  
 agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Marie Françoise FAIVRE,  
 en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures  
 privées faite à NANCY, le 1 Septembre 2005, demeurée ci-annexée après mention.

### TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de  
 pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que  
 cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En  
 cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans  
 que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.

- "L'IMMEUBLE" ou "L'ENSEMBLE IMMOBILIER" désignera l'ensemble  
 immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les "BIENS" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers  
 objet des présentes.

### VENTE

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

### DESIGNATION

#### SUR LA COMMUNE DE MELUN (Seine-et-Marne) - 45 rue Gatelliet

Dans un immeuble collectif situé 45 rue Gatelliet

Les biens et droits immobiliers comprenant :

- DEUX LOGEMENTS INDEPENDANTS élevés sur cave composé chacun :  
 . au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle à manger, deux entrées, un water-closets,  
 . premier étage : deux chambres, un débarras.

Petit jardin devant la maison et derrière dans lequel se trouve un débarras, un hangar,  
 un garage et un autre bâtiment comprenant : deux water-closets, un débarras, une buanderie, un  
 garage et au dessus greniers.

Greniers perdus au dessus de la maison.

L'ensemble d'une contenance de 606 m<sup>2</sup> d'après mesurage, tenant :

Au fond au sud à MM. LUQUIN & MONIO par un grillage appartenant au présent  
 immeuble.

D'un côté à droite (est) à M. de PAENELAIRE par une clôture mitoyenne, et à la  
 société DUMAINE par une clôture mitoyenne et à la société DUMAINE par une clôture  
 appartenant à celle-ci et en bout par un mur mitoyen entre la propriété vendue et la société  
 DUMAINE.

JU - G L R M

D'autre côté gauche (ouest) à M. CORBERY par une clôture mitoyenne en presque totalité et en bout appartenant à M. CORBERY.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de MELUN						
Section Pr. Let.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
BC	03	46 rue Gatelliet	0	06	06	

✓ LOT NUMERO TROIS (3) ✓

Dans le bâtiment A : une cave.

Avec :

- Les quarante-sept/millièmes (47/1.000èmes) dans le bâtiment A,
- Et les trente-quatre/mille trente et unièmes (34/1.031èmes) des parties communes générales.

✓ LOT NUMERO CINQ (5) ✓

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée à droite : deux entrées, une cuisine, une salle à manger et water-closets.

Et :

- Les deux cent trente trois/millièmes (233/1.000èmes) du bâtiment A,
- Et les cent quarante trois/mille trente et unièmes (143/1.031èmes) des parties communes générales.

✓ LOT NUMERO SEPT (7) ✓

Dans le bâtiment A, au premier étage à droite : deux chambres et un débarras.

Et :

- Les deux cent quatorze/millièmes (214/1.000èmes) du bâtiment A,
- Et les cent cinquante/mille trente et unièmes (150/1.031èmes) des parties communes générales.

= Le VENDEUR déclare que le débarras a été transformé en salle de bains.

✓ LOT NUMERO TREIZE (13) ✓

Dans le bâtiment B : une buanderie. (voir lot 1)

Et :

- Les deux cent soixante trois/millièmes (263/1.000èmes) du bâtiment B,
- Et les trente-quatre/mille trente et unièmes (34/1.031èmes) des parties communes générales.

✓ LOT NUMERO QUATORZE (14) ✓

Dans le bâtiment B, un garage.

Et :

- Les trois cent vingt-huit/millièmes (328/1.000èmes) du bâtiment B,
- Et les quarante deux /mille trente et unièmes (42/1.031èmes) des parties communes générales.

✓ LOT NUMERO SEIZE (16) ✓

Dans le bâtiment B, un grenier.

Et :

- Les quatre vingt dix-huit/millièmes (98/1.000èmes) du bâtiment B,
- Et les treize/mille trente et unièmes (13/1.031èmes) des parties communes générales.

✓ LOT NUMERO DIX SEPT (17) ✓

Dans le bâtiment B, un grenier.

Et :

- Les cent trente et un/millièmes (131/1.000èmes) du bâtiment B,
- Et les dix-sept/mille trente et unièmes (17/1.031èmes) des parties communes générales.

ou. G.F. R.M.

LOT NUMERO TRENTE-GINGO (35)

Dans le bâtiment C, un garage.

Et les dix-sept/mille trente et unièmes (17/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8)

Dans le bâtiment A, un grenier.

Et :

- Les quarante-sept/millièmes (47/1.000èmes) du bâtiment A,

- Et les trente-quatre/mille trente et unièmes (34/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Dans le bâtiment D : un garage.

Et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Dans le bâtiment D, un garage.

Et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Dans le bâtiment D, un garage.

Et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Dans le bâtiment D : un garage.

Et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Dans le bâtiment D : un garage.

Et les quinze/mille trente et unièmes (15/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Dans le bâtiment E : un débarras.

Et les trois/mille trente et unièmes (3/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Dans le bâtiment A : une cour.

Et les soixante-quinze/mille trente et unièmes (75/1.031èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Dans le bâtiment A, un jardin.

Et les onze /mille trente et unièmes (11/1.031èmes) des parties communes générales.

9  
OK FIDSI

ON - 10/11/2011

J

d

66

67

Le VENDEUR déclare que la désignation ci-dessus a été modifiée, savoir :  
Les lots dépendant des bâtiments B et C sus-désignés ont été transformés en un logement composé d'une cuisine, salle de bains, dégagement, séjour et une chambre.

Les travaux ont été effectués au cours de l'année 1977.

Madame GOUCHON déclare avoir obtenu :  
- un permis de construire pour transformer lesdits locaux n° 77-7-733 en date du 23 février 1977,  
- un certificat de conformité a été délivré par Monsieur le maire le 12 Mai 1977, ci-annexé après mention.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

Etant ici précisé que le (ou les biens) objet du présent acte ainsi que tous immeubles par destination, sera (ou seront) dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

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

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété des BIENS sus-désignés.  
Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

Le VENDEUR déclare que la désignation des lots figurant sur l'état descriptif de division, ci-après visé ne correspond plus à la situation d'aujourd'hui, en conséquence, après relevé *la surface est de 102,22 m<sup>2</sup> pour les lots numéros 5,7,13,16,17.*

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

#### EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître BESNARD, Notaire à COUBERT le 29 mars 1968 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 16 mai 1968 volume 5130, numéro 72 - ok page 26.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 27 juin 1960, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN le 26 juillet 1960 volume 3807 numéro 14.

Ledit règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié :  
- Aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 07 septembre 1965, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN le 27 juin 1966 volume 4741, numéro 06.

501 - lg f RA

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Serge GUILLET, Notaire associé à MELUN, le 10 janvier 2005, publié au bureau des Hypothèques de MELUN le 11 mars 2005, volume 2005 P n° 2662 suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 Mai 2005, volume 2005 P n° 4638

**CHARGES ET CONDITIONS**

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

**PROPRIETE JOUISSANCE**

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

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR).

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

**FINANCEMENT PAR UN PRET**

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la Consommation, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

**CARACTERISTIQUES DU PRET**

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : CREDIT PAR DECOUVERT EN COMPTE SPECIAL  
Montant du prêt en principal : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)  
Ce prêt est consenti pour une durée de 13 mois à compter de la signature du présent acte.

**Le CLIENT s'engage en conséquence :**

- à servir à la BANQUE un intérêt calculé mensuellement sur la base du T4M (Taux Moyen Mensuel du Marché Monétaire) publié dans la presse financière majoré de 4 points, soit pour le mois de septembre-2005 un taux nominal de 6,07 % l'an susceptible de variation chaque mois en fonction de l'évolution du taux de référence, perçu à la fin de chaque trimestre civil (terme échu)
- à rembourser ce prêt en capital et intérêts et accessoires par affectation du produit de la vente du (des) lots à hauteur de 100% sous forme du (des) versement(s) au compte spécial n° 703 85 90 1 et au plus tard 13 mois jour pour jour après la signature du présent acte, même si la (les) vente(s) n'était(ent) intervenue à cette date.

*ore eg j r r*  
*[Signature]*

Pour parvenir à cet effet, Monsieur CHEVREAU DELLA VECCHIA, ès-qualité donne ordre irrévocable à tout notaire chargé de la (des) vente(s) du lot d'en verser directement le produit à la BANQUE.

La réduction du crédit se produira de plein droit chaque fois que le montant cumulé des versements des acquéreurs, des fonds du CLIENT et du présent crédit viendraient à dépasser le montant du coût global de la construction éventuellement révisé.

Le règlement des intérêts débiteurs et accessoires sera :

- soit porté au débit du compte ; si une écriture de cette nature a, pour conséquence, de porter le solde à un montant supérieur à l'autorisation, le dépassement en résultant devra être immédiatement couvert.
- soit effectué au moyen de prélèvements d'office émis par la BANQUE et présentée chez l'établissement bancaire auquel le CLIENT devra donner sans délai les instructions nécessaires.

Echéances :

- date de départ du prêt le : 3 novembre 2005
- dernière échéance au plus tard le : 2 décembre 2006

Date de péremption de l'inscription : **DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL HUIT**

*Taux, hors assurance, calculé mensuellement sur la base du M T4M (taux moyen mensuel du Marché monétaire) publié dans la presse financière majoré de 4 points, soit pour le mois de septembre 2005, un taux nominal de 6,07 % l'an susceptible de variation chaque mois en fonction de l'évolution du taux de référence, perçu à la fin de chaque trimestre civil.*

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la Consommation) ressort à 7,16 % l'an.

#### VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)** montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

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

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du **PRETEUR**, sera prise sur **LES BIENS**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement, si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

#### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix de vente comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial participant à concurrence de la somme de neuf mille cent quarante six euros et quatre-vingt quatorze cents (9.146,94 EUR) et pour le solde ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

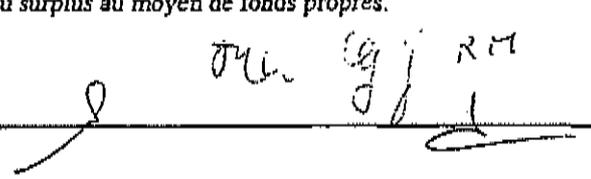
Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

#### DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)** au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.
- A concurrence du surplus au moyen de fonds propres.



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

### PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

### DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance, soit pour la SOCIETE NANCEIENNE VARIN-BERNIER :  
- jusqu'au 2 décembre 2008, pour le prêt d'un montant de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR).

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de MELUN.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

L'ACQUEREUR demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code Général des Impôts.

Il déclare à cet effet :

- Qu'il s'engage à revendre les BIENS vendus dans le délai maximum de quatre ans. Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 Décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989).

- Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts ; MELUN-Cité administrative pré. chamblain où son numéro d'identification est : 484076245

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTS (182.938,82 EUR),

54L. C. J. R. M.

*(Handwritten signatures)*

DROITS

			Mt. à payer
182.938,82	x	0,60 % =	1.098,00 EUR
1.098,00	x	2,50 % =	27,00 EUR
<b>TOTAL</b>			<b>1.125,00 EUR</b>

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR suivant acte reçu par Maître BESNARD, Notaire à COUBERT le 29 mars 1968 pour une valeur de douze mille cent quatre-vingt quinze euros et quatre-vingt douze cents (12.195,92 EUR).

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de :

- Pour Monsieur Marcel ROSQUIN : PROVINS (Seine et Marne) hôtel des impôts-8 avenue André Malraux,

- Pour Madame Germaine GOUCHON : MELUN (Seine et Marne) - cité administrative, pré chamblain,

et s'engage à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE /

Mr. G. J. R. T.

J. C.

### PARTIE DEVELOPPEE

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

Le plan général de cette partie est le suivant :

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

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

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

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

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

#### A la charge de L'ACQUEREUR

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

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

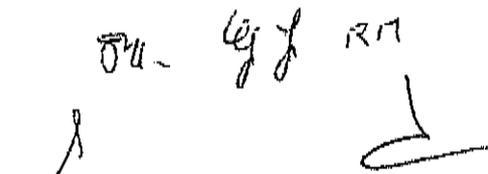
- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

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

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

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

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

04 - 12/17  


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

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

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

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

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

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

~~REGLEMENT IMMEDIAT : TAXE FONCIERE ET  
TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES~~

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'ACQUEREUR a réglé directement ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

**CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE  
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

**DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

**- Urbanisme**

**- Note de renseignements d'urbanisme**

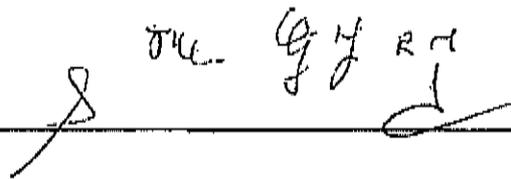
Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 1er juillet 2005, sous le numéro RU 77288050464 par l'autorité administrative compétente que :

« Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Terrain soumis au droit de préemption urbain simple

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

POS de MELUN-Zone Ud

JUL 2005 G Y R M  


approuvé le 27 Mai 2004

*Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :*

*Néant*

*Opération concernant le terrain :*

*Néant*

*Observations et prescriptions particulières :*

*Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit.*

*Zone pouvant contenir des vestiges archéologiques »*

- Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 1 Juillet 2005. Il résulte de ce certificat ce qui suit, littéralement rapporté :

« Je soussigné, Monsieur Gérard MILLET, Adjoint au Maire de la Ville de MELUN, certifie :

*Que le plan d'occupation des sols de la Ville de MELUN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mai 2004*

*Que l'immeuble bâti cadastré section BC N° 9, lots n°s 3,5,7,8,13,14,16,17,35,40 à 44,50,63,65*

*Est sis à MELUN, 45 Rue Gatellier*

*N' Est pas situé dans une rue frappée d'alignement. L'alignement actuel est conservé.  
N'est pas frappé de servitudes communales*

*Est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple*

*N'est pas situé dans une zone d'aménagement différé (article L212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

*N'est pas situé dans le périmètre des espaces naturels sensibles des départements (article L142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)*

*N'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine, ni dans un périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ;*

*N'est l'objet à ma connaissance ni d'arrêté d'insalubrité ni d'arrêté de péril ;*

*Ne fait pas l'objet d'une procédure d'injonction de travaux ;*

*N'est pas contaminé, à ma connaissance, par la présence de termites ou autres insectes xylophages ;*

*Qu'en application d'un arrêté préfectoral datant du 2 juin 2000, l'ensemble du département de Seine et Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb (habitat d'avant 1948). »*

**L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

*J. G. Y. R. M.*

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

#### REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

##### - Purge du droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 21 juin 2005.

Par mention en date du 24 juin 2005 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

##### - Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 102,22 M<sup>2</sup> pour les lots numéros pour les lots numéros 5,7,13,16,17,

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par AGENDA le 21 septembre 2004. Mesurage à la seule charge du VENDEUR ainsi qu'il le reconnaît.

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

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

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

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

##### - Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

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

##### - Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 22 août 2005 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les conclusions de cette lettre sont les suivantes :

« Cet immeuble a été raccordé selon les règles et les techniques mises en place par le règlement d'assainissement.

La générale des eaux, exploitant de notre réseau, a assuré le contrôle technique de la connexion au domaine public.

Ce courrier vaut attestation de conformité en assainissement. »

*[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*      *[Signature]*

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

**- Amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

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

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

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état sur les parties privatives établi par AGENDA le 7 septembre 2004, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

**Localisation :** - *Maison principale 1<sup>er</sup> étage salle de bains : Conduits fibrociment – Bon état de conservation*

- *Maison principale sous sol cave n° 2 : conduits fibrociment – Bon état de conservation*
- *Maison principale sous sol cave n°1 : conduits fibrociment – Bon état de conservation*
- *Garage indépendant plain pied garages 1/2/3/4/5 – plaques – bon état de conservation*

Le propriétaire déclare avoir fait établir par AGENDA le 7 septembre 2004 une grille d'évaluation demeurée ci-annexée après mention, ainsi que le diagnostic en résultant.

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire d'effectuer à ses frais un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux au plus tard tous les trois ans.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Il est précisé que ce constat amiante pour les parties privatives a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

**L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.**

**- Saturnisme**

Les BIENS objet des présentes ayant été construits avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1948 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique effectué sur les parties privatives par AGENDA le 28 octobre 2005 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention révèle un risque d'accessibilité au plomb.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et des conséquences y attachées, et avoir été averti par le notaire soussigné que ce diagnostic sera communiqué par ses soins au Préfet par lettre recommandée avec accusé de réception.

J  
 J - G P R T  
 J

Il reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux le diagnostic sus-visé.

Il est précisé que ce diagnostic pour les parties privatives a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

*L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.*

#### CHANGEMENT DE DESTINATION

##### - Article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation - Avertissement

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité.

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

#### STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

##### Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

##### Syndic de l'immeuble :

Le VENDEUR déclare que la copropriété dont dépendent les BIENS vendus n'a pas de syndic.

Il a donc été impossible d'obtenir les renseignements habituels quant à la situation à l'égard du syndicat, tant de l'IMMEUBLE que du VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

1) L'assemblée des copropriétaires n'a pas décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution.

2) Il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire.

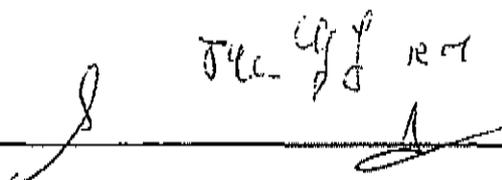
3) Aucune répartition des charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque propriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots.

L'ACQUEREUR reconnaît expressément avoir contrôlé personnellement la véracité des déclarations du VENDEUR et avoir été informé par le Notaire des risques qu'il encourrait à faire partie d'une copropriété irrégulièrement organisée.

Il décharge le Notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Le Notaire a notamment indiqué à L'ACQUEREUR qu'il lui serait impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété.

Juc. 09/10 12 01



CONDITIONS DE L'EMPRUNTEXPOSE

Le présent financement est consentie au client pour l'acquisition d'un ensemble immobilier de 2 logements + 7 garages destinés à la revente sans travaux dans le cadre d'une opération de marchand de biens.

Le bien se situe 45 rue Gatellier à MELUN (77000).  
N° de cadastre section BC n 1.

Le montant prévisionnel des ventes s'élève à la somme de 280 .000,00 €, net d'honoraires

Ceci exposé, il est passé aux conventions suivantes :

OUVERTURE DE CREDIT

Suivant la demande qui lui a été adressée, la BANQUE a accepté de consentir au

CLIENT, le prêt suivant:

Montant: 160.000,00 €  
- Nature : CREDIT PAR DECOUVERT EN COMPTE SPECIAL  
-Objet: financement de l'acquisition d'un ensemble immobilier de 2 logements + 7 garages destinés à la revente sans travaux dans le cadre d'une opération de marchand de biens. Le bien se situe 45 rue Gatellier à MELUN (77000) . Numéros de cadastre : section BC n 1.

Ce prêt vient en complément de l'apport personnel d'un montant de 23.000,00 € versé dans la comptabilité du Notaire ce jour même.

Il est réalisé :

Ce prêt est réalisé :

- sous la forme d'un versement effectué par la BANQUE au CLIENT, ce jour même ainsi qu'il en résulte de la comptabilité du Notaire

Le CLIENT s'engage à employer cette somme au paiement et jusqu'à due concurrence du prix d'acquisition.

Les opérations résultant du fonctionnement du présent prêt seront enregistrées dans un compte spécial n° 703 85 90 1 ouvert sur les livres de la BANQUE.

Ce compte est destiné à enregistrer tous les mouvements financiers auxquels peut donner lieu la réalisation de l'opération sus visée comme par exemple :

. versement des fonds propres

*Handwritten signatures and initials:*  
J  
J.C. J.F. R.C.  
J

. versement des crédits destinés au financement de l'opération . versement des sommes qui lui seront payées par les acquéreurs au titre des ventes . enregistrement des frais financiers, etc

Tous paiements à faire pour couvrir les dépenses afférentes à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté seront effectués par la BANQUE sur les instructions du CLIENT, par débit du compte.

Lorsque le règlement de toutes les dépenses nécessaires à la réalisation de l'ensemble immobilier sera définitivement assuré au moyen des sommes figurant au compte, la BANQUE pourra, dans la limite du montant de ce qui excédera les dépenses restant à régler, autoriser le CLIENT à retirer tous fonds du compte.

#### MODALITES DE DEBLOCAGE

- les fonds mis à la disposition du CLIENT en vertu du crédit consenti ne peuvent être utilisés qu'au paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'ensemble immobilier décrit dans l'exposé précédent.
- toute demande du CLIENT de versements de fonds par la BANQUE, au titre du crédit consenti dans l'exposé qui précède devra, sauf dispense expresse de la BANQUE, être accompagnée des indications et justifications utiles comme par exemple, selon les

cas : . état à jour des mutations déjà intervenues . état à jour des règlements des acquéreurs . situation récente des travaux, visée par l'architecte.

#### CONDITIONS DE REMBOURSEMENT DU CREDIT de 160.000.00 €

Ce prêt est consenti pour une durée de 13 mois à compter de la signature du présent acte.

Le CLIENT s'engage en conséquence :

- à servir à la BANQUE un intérêt calculé mensuellement sur la base du T4M (Taux Moyen Mensuel du Marché Monétaire) publié dans la presse financière majoré de 4 points, soit pour le mois de septembre-2005 un taux nominal de 6,07 % l'an susceptible de variation chaque mois en fonction de l'évolution du taux de référence, perçu à la fin de chaque trimestre civil (terme échu)
- à rembourser ce prêt en capital et intérêts et accessoires par affectation du produit de la vente du (des) lots à hauteur de 100% sous forme du (des) versement(s) au compte spécial n° 703 85 90 1 et au plus tard 13 mois jour pour jour après la signature du présent acte, même si la (les) vente(s) n'était(ent) intervenue à cette date.

Pour parvenir à cet effet, le CLIENT donne ordre irrévocable à tout notaire chargé de la (des) vente(s) du lot d'en verser directement le produit à la BANQUE.

La réduction du crédit se produira de plein droit chaque fois que le montant cumulé des versements des acquéreurs, des fonds du CLIENT et du présent crédit viendraient à dépasser le montant du coût global de la construction éventuellement révisé.

Le règlement des intérêts débiteurs et accessoires sera :

Juillet 2005

- soit porté au débit du compte ; si une écriture de cette nature a, pour conséquence, de porter le solde à un montant supérieur à l'autorisation, le dépassement en résultant devra être immédiatement couvert.
- soit effectué au moyen de prélèvements d'office émis par la BANQUE et présentée chez l'établissement bancaire auquel le CLIENT devra donner sans délai les instructions nécessaires.

#### INTERETS DE RETARD

Au cas où la perception d'un trimestre d'intérêts porterait le débit du compte à un montant supérieur à l'autorisation, lesdits intérêts devraient être réglés par le CLIENT dans un délai de dix jours de l'envoi de la demande de règlement.

Au cas où le CLIENT assure le paiement des intérêts trimestriels, ceux-ci devront être réglés dans un délai de dix jours de l'envoi de l'extrait de compte.

Passé ce délai, dans les cas ci-dessus, la somme due portera intérêts de plein droit et sans mise en demeure au taux en vigueur majoré de 3 points (avec un minimum fixé à 9% l'an). Cette stipulation ne fera pas obstacle à l'exigibilité anticipée et ne pourra dès lors valoir accord de délai de règlement.

#### TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions de la loi en vigueur, il est ici précisé que l'incidence des frais d'acte, de constitution des sûretés et de remboursement des frais divers, rapportée pour une utilisation maximum du prêt sur une durée de 13 mois est de 1,09 %

Aussi le taux effectif global des intérêts du prêt consenti par la BANQUE au CLIENT ressort à 7,16% l'an.

#### EXIGIBILITE

##### ANTICIPEE A - DEFAILLANCE DU CLIENT

A défaut de respect des obligations contractuelle de remboursement et quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans réponse, la BANQUE pourra de plein droit :

- soit, si elle n'exige pas le remboursement immédiat des sommes restant dues, majorer le taux prévu au contrat de 3 points jusqu'à ce que le CLIENT ait repris l'exécution normale de ses obligations contractuelles ; toutefois, cette option ne lie pas la BANQUE définitivement qui pourra, si le CLIENT ne respecté pas les conditions mises à sa charge, exiger le remboursement des sommes restant dues dans les conditions ci-après ;
- soit prononcer la déchéance du terme et exiger le remboursement immédiat du capital restant dû ainsi que le paiement des intérêts échus et non versés.

Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produiront des intérêts de retard au taux du crédit, commission d'engagement comprise, majoré de 3 points.

J46. 497 R11

Les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et seront productifs d'intérêts au même taux outre les taxes, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ni mise en demeure et sans cesser pour cela d'être exigibles, de convention expresse.

#### B - CAS D'EXIGIBILITE ANTICIPEE AUTRES QUE LE DEFAUT DE PAIEMENT

Indépendamment des clauses légales d'exigibilité anticipée, le prêt deviendra exigible immédiatement et de plein droit, sans aucune formalité judiciaire, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- au cas où il existerait des causes de résolution, nullité ou rescision en ce qui concerne les biens affectés à la garantie du PRET
- dans le cas où les personnes ou l'une d'elles, ayant contracté une assurance décès-invalidité, ne bénéficieraient plus de cette assurance, par suite d'une fausse déclaration de l'assuré
- dans le cas prévu par les articles 1188 et 2131 du Code Civil
- en cas de retard dans le paiement par le CLIENT des impôts, taxes et prestations sociales
- en cas de refus de production des justifications de paiements exact des primes d'assurance contre l'incendie des biens compris dans l'affectation en garantie ci-après consentie, comme aussi à défaut de renouvellement en temps utile des polices d'assurance, de la cessation de leur effet ou la réduction des capitaux garantis
- dans le cas où les biens donnés en gage seraient insuffisamment assurés, comme aussi en cas d'incendie total ou partiel desdits biens
- en cas de cessation par le CLIENT de son activité, cession ou location-gérance de son fonds de commerce, cession d'une part importante de son actif
- en cas de procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire
- au cas où les garanties stipulées au présent acte seraient amoindries
- en cas de saisie ou de dessaisissement des biens affectés en garantie
- en cas de retrait des facilités accordées par la BANQUE DE FRANCE, au cas de mobilisation du crédit
- au cas où les intérêts et commissions du présent crédit deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel le CLIENT n'est pas actuellement assujéti, à moins qu'il n'acquitte cette charge fiscale de telle sorte que la BANQUE n'ait rien à supporter de ce chef
- en cas de fusion, scission ou dissolution de la SOCIETE ou de transfert de son siège social
- en cas de décès du CLIENT, ou de l'assuré

JUL

g g R M

- d'une façon générale, en cas d'inexécution par le CLIENT de l'une quelconque des obligations résultant des présentes.

Au cas où la BANQUE serait amenée à prononcer la déchéance du terme pour l'un quelconque des motifs énoncés ci-dessus, toutes sommes restant dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du crédit, commission d'engagement comprise, majoré de 3 points et ce aux mêmes conditions que celles prévues au paragraphe A dernier alinéa.

#### ENGAGEMENTS DU CLIENT

Tant que le CLIENT sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, il s'engage à faciliter à la BANQUE le contrôle de la bonne gestion de l'entreprise, et notamment

- à remettre le cas échéant à la BANQUE, chaque année, les copies certifiées conformes de ses bilans, comptes d'exploitation, comptes de profits et pertes et documents annexes
- à informer la BANQUE, dans un délai d'un mois, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement la valeur ou l'importance de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements
- à remettre à la BANQUE, sur demande de sa part, une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes et indirectes et des taxes départementales et communales à sa charge, ainsi que des charges sociales, attestation qui devra au besoin et sur simple demande de la BANQUE, être confirmée par les agents de recouvrement desdites contributions et taxes, ainsi que les services de Sécurité Sociale
- à tenir la BANQUE au courant de toutes les transformations affectant la forme, la nature ou la capacité de son entreprise, en lui fournissant dans un délai d'un mois, toutes pièces justificatives
- à avertir immédiatement la BANQUE de toutes les modifications au permis de construire ainsi que de tous faits portés à sa connaissance susceptibles d'entraîner une modification à ce permis
- à informer la BANQUE de toute réservation ou vente de logement, de tout désistement de réservataires d'acquéreurs
- à communiquer à la BANQUE le projet d'acte de vente établi par le Notaire qui devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte ouvert sur les livres de la BANQUE toutes sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue, la confirmation de chaque acte de vente devra être adressée immédiatement à la BANQUE par le Notaire
- à vérifier que les entreprises appelées à participer à la construction ont souscrit des polices d'assurances couvrant leurs risques professionnels et leur responsabilité civile.
- à souscrire toutes les assurances obligatoires pour l'exercice de son activité et à permettre à la BANQUE de vérifier, lors de leurs échéances, le paiement des primes correspondant à l'ensemble des polices souscrites

Le CLIENT s'interdit

B.C.I.      G.P. R.C.

- de conférer ou de laisser prendre en dehors de la BANQUE aucune hypothèque ou de laisser acquérir aucun privilège quelconque sur l'ensemble immobilier objet des présentes, sauf bien entendu, l'inscription hypothécaire qui sera prévue pour sûreté des prêts sollicités par les acquéreurs pour faire face à due concurrence de leurs versements
- de prendre aucune disposition qui puisse altérer la valeur de l'ensemble immobilier, en changer la nature ou la destination
- de réaliser l'apport à une société de tout ou partie de l'ensemble immobilier.

Il est expressément stipulé que les interdictions qui précèdent sont une condition essentielle et de rigueur de la présente convention, et que les actes accomplis au mépris de ces interdictions, et à raison desquels la BANQUE pourrait si bon lui semble, demander le remboursement de toutes les sommes lui restant dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, tout en se réservant de poursuivre la nullité desdits actes, ne pourront en aucun cas lui être opposés et seront à son égard nuls, non avenue et de nul effet.

#### PRIVILEGE

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le présent prêt et dans la quittance figurant au présent acte, passés en la forme authentique, la BANQUE se trouve investie par la Loi du privilège prévu à l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, lequel privilège garantit le principal du présent prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au prêteur sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de la BANQUE, dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

Le vendeur déclare se désister expressément de tous droits, privilèges et action résolutoire pour sûreté des charges de la présente vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Les engagements souscrits par les co-emprunteurs solidaires à l'égard de la banque, notamment aux articles 'Exigibilité anticipée' et 'Engagement du client', s'appliquent indistinctement et individuellement à chaque co-emprunteur, de sorte que les conséquences contractuelles de la défaillance ou du non respect des obligations de l'un des co-emprunteurs solidaires s'appliquent de plein droit le cas échéant aux autres co-emprunteurs, qu'ils soient eux-mêmes ou non défaillants.

En outre, en cas d'inexécution des obligations résultant du présent acte, chaque co-emprunteur répondra indéfiniment et solidairement de la totalité des engagements souscrits sur l'ensemble de son patrimoine, sauf son recours contre les autres co-obligés.

#### OBLIGATIONS EN CAS DE VENTE DE FRACTIONS DE L'IMMEUBLE

Dans chaque vente de lot, le CLIENT, pendant toute la durée de la validité du crédit objet des présents, devra obliger chaque acquéreur à effectuer tous ces règlements par chèque à l'ordre de la SOCIETE NANCEIENNE VARIN-BERNIER, ou du notaire

#### PROMESSE DE MAINLEVÉE

I - En cas de vente de fractions de l'immeuble donné en garantie à la BANQUE, en vertu des présentes, il est convenu ce qui suit :

Deli, G J RM

a) le CLIENT stipule à la BANQUE en faveur de tout acquéreur que ladite BANQUE ne pourra exercer ses droits hypothécaires à rencontre des acquéreurs qui justifieront avoir intégralement acquitté leur prix d'acquisition

b) en cas de défaillance d'un acquéreur, l'emprunteur stipule à la BANQUE en faveur du défaillant que celle-ci ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque, qu'à la concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal révisée, le cas échéant et augmenté de tous les intérêts et accessoires

En conséquence, dans tous ordre ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus auxdits acquéreurs défaillant à la suite des poursuites en réalisation forcée engagée à leur encontre à quelque titre que ce soit, la BANQUE sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent quelque soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

Il - sous réserve de l'accord préalable de la BANQUE sur le prix des biens vendus, celle-ci s'engage à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur lesdits biens dès que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce non compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'acquéreur concerné.

Pour permettre de faire face aux frais de mainlevée lesquels seront exclusivement à la charge du CLIENT, ce dernier et la BANQUE autorisent dès à présent le notaire rédacteur de l'acte de vente à prélever sur la partie du prix dont le paiement sera effectué par sa comptabilité, la somme nécessaire au paiement desdits frais. La somme ci-dessus prévue sera remise au caissier du notaire rédacteur de l'acte de vente en qualité de tiers détenteur au sens de l'article 2076 du Code Civil.

Le tiers détenteur aura pour mission d'affecter la somme au paiement desdits frais de mainlevée et de radiation de l'inscription, le surplus devant être versé à la BANQUE pour le compte du vendeur, dès la délivrance du certificat de radiation.

La stipulation pour autrui contenue au paragraphe I qui précède est accepté par la BANQUE, sous la condition suivante :

. dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement du prix devra, pour être libératoire, être effectué par chèque à l'ordre de la BANQUE

En outre, le CLIENT s'engage à donner mandat irrévocable au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la BANQUE, la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité. L'acceptation par les acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède, sera constatée dans les actes de vente à intervenir en leur faveur. Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la BANQUE par simple lettre par les soins du notaire rédacteur de l'acte de vente.

#### DUREE D'INSCRIPTION

L'inscription à prendre en vertu des présentes aura une durée de 13 mois + 2 ans

Plu. G. J. R. 97





### PERTE D'UNE SURETE

La perte d'une sûreté, ou d'une garantie quelconque couvrant les engagements du CLIENT résultant des présentes, entraînera, sauf si elle est acceptée par la BANQUE, leur exigibilité immédiate, sans autre formalité.

### ASSURANCE DES BIENS DONNES EN GARANTIE

Les biens donnés en garantie doivent être assurés contre tous risques d'incendie et plus généralement de destructions assurables.

Tant que le CLIENT sera débiteur envers la BANQUE en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant égal à leur valeur de reconstruction ou au moins à leur valeur de remplacement.

A toute demande de la BANQUE, le CLIENT devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, la BANQUE pourra assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu, à une ou plusieurs Compagnies de son choix, aux frais du CLIENT.

En cas de sinistre, les sommes dues par les Compagnies devront être versées à la BANQUE sans le concours et hors la présence du CLIENT, jusqu'à concurrence de la créance de la BANQUE en principal intérêts, frais et accessoires; d'après l'évaluation présentée par elle.

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

Ces dispositions seront notifiées aux Compagnies d'assurances à la diligence du Notaire, aux frais du CLIENT.

### INDEMNITE EN CAS D'ORDRE OU DE DISTRIBUTION

Au cas où, pour une cause quelconque, la BANQUE serait obligée de produire à un ou plusieurs ordres ou distributions, amiables ou judiciaires, elle aurait droit à une indemnité forfaitaire de 5% de sa créance pour chaque ordre ou distribution.

### STIPULATIONS ACCESSOIRES

Il est expressément convenu que la garantie présentement constituée subsistera et conservera son effet jusqu'au règlement définitif de tout ce qui pourra être dû à la BANQUE par le CLIENT, en vertu des présentes.

La BANQUE fait la réserve expresse à son profit de tous droits, actions et garanties quelconques qu'elle peut avoir déjà pour sûreté des sommes qui peuvent ou pourront lui être dues à quelque titre et pour quelque cause que ce soit par le CLIENT.

Il est notamment précisé que les garanties tant réelles que personnelles, souscrites vis-à-vis de la BANQUE en faveur du CLIENT, ne subiront aucune modifications du fait de la signature du présent acte, et s'ajouteront purement et simplement à la garantie présentement constituée.

540. 49/12/17  
S

De même, la garantie présentement constituée s'ajoutera purement et simplement à toutes garanties tant réelles que personnelles données à la BANQUE.

IMPOTS

ET FRAIS

Tous droits, impôts, taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit et, d'une manière générale, tous frais afférents au contrat, ou qui en seraient la suite ou la conséquence y compris le coût des présentes ainsi que les frais de timbre et d'enregistrement des présentes, droits et honoraires de tous renouvellements, mainlevées, radiations d'inscription et pièces justificatives qui pourraient être exigées, seront supportés par le CLIENT, acquittés par lui ou remboursés par lui à la BANQUE, en cas d'avance de cette dernière.

Si la BANQUE se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par voies judiciaires, le CLIENT supportera seul tous les frais de production, représentation par mandataires, déplacement ainsi que le préjudice que la BANQUE éprouverait, soit pour le temps pendant lequel la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ne paie point d'intérêts, soit pour la différence entre l'intérêt ci-dessus stipulé et celui servi par la Caisse, ainsi que tous autres frais et pertes d'intérêts occasionnés par l'ordre et la consignation.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE

Les parties désirant dès à présent constituer un titre exécutoire à la BANQUE requièrent expressément le Notaire soussigné de délivrer à la BANQUE, aux frais du CLIENT, une copie exécutoire nominative.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

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

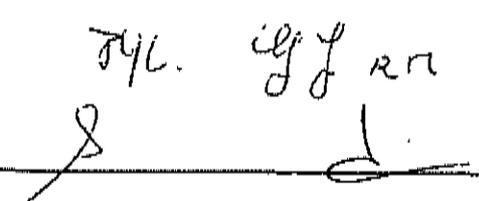
Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le *11 Avril 2005* et certifié à la date du *10 Avril 2005* chef de VENDEUR ne révèle aucune inscription.

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

*JYL. igg rrr*  


### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent conjointement et indivisément à Madame Germaine JOURQUIN épouse GOUCHON et Monsieur Marcel ROSQUIN, vendeurs susnommés, par suite de l'acquisition qui en a été faite indivisément entre eux, à raison de moitié indivise chacun, Madame GOUCHON en sa qualité d'épouse séparée contractuellement de biens et Monsieur Marcel ROSQUIN alors qu'il était célibataire, de :

- 1) Madame Jeanne Emilienne ROLLOT, sans profession, demeurant à BOIS COLOMBES ( Hauts de Seine), 20 rue de la paix, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Albert Charles DAGORY,  
Née à LA CELLE EN MORVAN (Saône et Loire), le 27 juillet 1904,
- 2) Madame Rollande germaine DAGORY, secrétaire, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine)- 15 Rue Maurice Laisney, épouse assistée en premières noces de Monsieur Maurice Henri Gabriel AUDARD,  
Née à MEULAN (Yvelines), le 15 avril 1923.

3) Madame Geneviève Cécile DAGORY, sans profession, demeurant à MEULAN Villa « la Roquette », lieudit « le paradis », épouse assistée en premières noces de Monsieur Raymond Gabriel Joseph DANEELS,  
Née à MILLY SESSONNE), le 1 février 1928.

4) Monsieur Pierre Albert Georges DAGORY, dessinateur industriel, demeurant à MEULAN, 22 ter rue des annonciades, époux de madame Denise marguerite REYSSIE,  
Né aux MUREAUX (Yvelines), le 6 mai 1934.

Suivant acte reçu par Me Yves BESNARD, notaire à COUBERT, le 29 mars 1968

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 80.000,00 Frs payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Audit acte les VENDEURS ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 16 mai 1968, volume 5130 n°12.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

#### Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

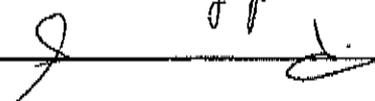
- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.
- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

#### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

#### Sur les servitudes :

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

J. L. G. R. P.  


- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte et celles ci-après littéralement rapportées pour ordre :

### SERVITUDES CONVENTIONNELLES SERVITUDE DE PASSAGE

Il est ici précisé que dans l'acte du 7 septembre 1965, contenant modificatif au règlement de copropriété et échange entre Monsieur YSEMBERT et les Consorts DAGORY, et sous le titre « servitude de passage », il a été dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*« Pour permettre à M. YSEMBERT d'accéder aux lots DEUX, QUATRE, et SOIXANTE DEUX, dont il est propriétaire, les consorts DAGORY lui concèdent, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur le lot 63.*

*« Ce droit de passage, telle que cette partie est délimitée par des hachures bleues sur le plan qui restera ci-annexé après mention.*

*« Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure « par M. YSEMBERT, les membres de sa famille, ses domestiques et employés puis « ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des lots deux, « quatre et soixante deux, pour se rendre à ceux-ci et en revenir à pieds ou avec tous « instruments, machines et autres choses mais non dans un but commercial, industriel ou « artisanal.*

*« Ce droit de passage ne confère ni ne permet :*

*« 1°- Le stationnement de véhicules quels qu'ils soient, personnes ou animaux.*

*« 2°- Le dépôt même momentané d'aucuns objets ou matériaux divers. »*

Il est encore ici précisé que dans le règlement de copropriété sus-énoncé et dans la vente GAUTRAND/Albert DAGORY, il a été dit sous le titre « conditions particulières », notamment ce qui suit littéralement rapporté :

*« Il est expressément convenu ce qui suit :*

*« M. TIMBERT es qualité crée et constitue au profit de l'attributaire de l'immeuble bâti à « l'est (prochainement M. BENOIT) le droit de passer par l'entrée charretière donnant sur la « rue Gatelliet (prochainement lot de M. DAGORY) pour se rendre sur la partie commune et « éventuellement accéder à l'immeuble bâti derrière l'immeuble. »*

Cette clause est rappelée ici pour ordre.

#### Sur les procédures

Que les biens ne sont concernés par aucune action judiciaire tant en demande qu'en défense.

### NEGOCIATION

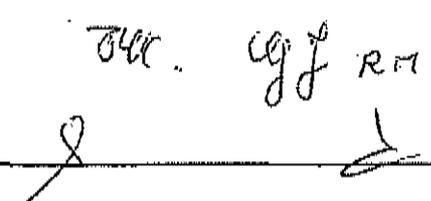
Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

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

### BANQUE DE DONNEES DE REFERENCES IMMOBILIERES

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilières dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

BLL . C. J. R. M.  


L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à son siège social constituant son domicile aux termes de la loi.

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

#### POUVOIRS

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

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

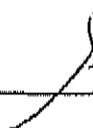
#### CERTIFICATION D'IDENTITE

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

#### CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 10 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

JLLi. GJ RM

DONT ACTE sur vingt-neuf pages.  
Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : ✓
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné :
- ~~alignement rayé~~
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

g f R n  
ou - 1

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Madame GOUCHON	
Mr ROSQUIN	
SARL ABAQUE	
SNVB	
Me FOUCAULT	
Me GULLET	

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée et en ce qui concerne la SARL.ABAQUE par la production d'un extrait.Kbis.

Et il certifie le présent document contenu sur 30 pages dont 10 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuvée neuf lignes entières rayées comme nulles.

Fait à MELUN

Le 27 décembre 2005



(pour l'établissement d'exp)	2006 D N° 19375 EDDM	Date : 15/09/2006 Volume : 2006 P N° 9908
	13490	125,00 EUR
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
Modif à EDD	TAXES : EDDM.	125
	SALAIRES :	15.
	TOTAL	

29188 02  
SG/NR/BDS

L'AN DEUX MILLE SIX,  
Le VINGT ET UN JUILLET  
A MELUN (Seine-et-Marne), 3 Place Chapu, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Serge GUILLET, Notaire Associé soussigné, membre de  
la Société Civile Professionnelle "Yves LE GAL, Yves CHARRIER, Jean  
de RAVEL d'ESCLAPON, Serge GUILLET et Georges MONCEAU,  
notaires associés", société titulaire d'un Office Notarial en la résidence  
de MELUN (Seine et Marne) 3, Place Chapu.,

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

La Société dénommée **ABAQUE**, SARL au capital de 15000 EUROS  
EUR, dont le siège est à DAMMARIE-LÈS-LYS (77190), 169 Avenue Anatole  
France, identifiée au SIREN sous le numéro 484076245 RCS et immatriculée  
au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN,  
représentée par Monsieur Jean-Yves CHEVREAU DELLA VECCHIA, gérant  
statutaire, domicilié au siège social de ladite société et ayant tous les pouvoirs à l'effet des  
présentes en vertu des statuts.

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 MELUN (Seine-et-Marne), 45 rue Gatelliet.

**EXPOSE**

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à  
MELUN (Seine-et-Marne) 45 rue Gatelliet

Cadastré :

Section	S	Lieu-dit	Surface
BC	3	45 rue Gatelliet	00ha 06a 06ca

✓ 04/11

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

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 27 juin 1960 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 26 juillet 1960 volume 3807 numéro 14.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître POUPINEL DESCAMBRES, Notaire à MELUN, le 7 septembre 1965 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 27 juin 1966 volume 4741 numéro 6
- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLET, Notaire soussigné, le 10 janvier 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 11 MARS 2005, volume 2005 P n°2662, suivie d'une attestation rectificative publiée le 4 Mai 2005, Volume 2005 P n°4638.

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en VINGT TROIS (23) lots numérotés de 2 à 9, 13, 14, 16, 17, 35, 40 à 44, 50, 62 à 65.

Identification des lots

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les trente quatre // mille trente et unièmes (34/ 1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro trois (3) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les trente quatre // mille trente et unièmes (34/ 1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée à gauche, partie de logement comprenant : deux entrées, une cuisine, une salle à manger, wc.

Avec les cent quarante trois // mille trente et unièmes (143/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro cinq (5) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée à droite, partie de logement comprenant : deux entrées, une cuisine, une salle à manger et wc.

Avec les cent quarante trois // mille trente et unièmes (143/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trois/millièmes (203/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment A, au premier étage à gauche, partie de logement comprenant : deux chambres, un débarras.

Avec les cent trente quatre // mille trente et unièmes (134/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

N / 1

Et les cent quatre-vingt douze/millièmes (192/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment A, au premier étage à droite, partie de logement comprenant : deux chambres et un débarras.

Avec les cent cinquante // mille trente et unièmes (150/ 1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze/millièmes (214/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un grenier.

Avec les trente quatre // mille trente et unièmes (34/ 1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un grenier.

Avec les trente quatre // mille trente et unièmes (34/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante sept/millièmes (47/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une buanderie.

Avec les trente quatre // mille trente et unièmes (34/1031 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante trois/millièmes (263/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro quatorze (14) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les quarante- deux // mille trente et unièmes (42/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt huit/millièmes (328/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro seize (16) :

Dans le bâtiment B, au premier étage, un grenier.

Avec les treize // mille trente et unièmes (13/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre-vingt dix huit/millièmes (98/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro dix sept (17) :

Dans le bâtiment B, au premier étage, un grenier.

Avec les dix- sept // mille trente et unièmes (17/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente et un/millièmes (131/1000 èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro trente cinq (35) :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les dix- sept // mille trente et unièmes (17/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.

*X* *04* *d*

Avec les quinze // mille trente et unièmes (15/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante et un (41) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les quinze // mille trente et unièmes (15/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante deux (42) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les quinze // mille trente et unièmes (15/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante trois (43) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les quinze // mille trente et unièmes (15/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante quatre (44) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les quinze // mille trente et unièmes (15/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cinquante (50) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un débarras.

Avec les trois // mille trente et unièmes (3/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante deux (62) :**

Dans le bâtiment F, Garage et cour.

Avec les vingt huit // mille trente et unièmes (28/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante trois (63) :**

Une cour.

Avec les soixante quinze / mille trente et unièmes (75/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante quatre (64) :**

Dans le bâtiment A, un jardin.

Avec les onze / mille trente et unièmes (11/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante cinq (65) :**

Dans le bâtiment A, un jardin.

Avec les dix // mille trente et unièmes (10/1031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

N 776  
L

### MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le requérant entend modifier le lot 63 afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros 66 et 67,

Le requérant déclare que cette division de lot n'est pas contraire à la destination de l'immeuble et qu'en conséquence elle ne nécessite pas d'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le requérant s'engage à faire approuver à postériori la nouvelle répartition des millièmes entre les lots créés.

Le présent modificatif a pour objet la création d'un lot de cour dans l'angle sud de la cour de l'immeuble, derrière le bâtiment D.

Pour se faire il convient donc de subdiviser le lot 63 (cour) en deux lots nouveaux.

Par conséquent il sera procédé :

- I- A l'annulation du lot numéro 63 de l'ensemble immobilier sus-désigné ;
- II- A son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro 66 et numéro 67 désignés de la manière suivante :

#### DIVISION DU LOT 63

Dans la cour de l'immeuble, le lot 63 (cour) est supprimé et divisé en deux lots ainsi désignés

##### \* LOT n° SOIXANTE SIX (66)

Une cour privative.

Les droits existants sur le lot 63 sont maintenus sur le lot 66.

Et les soixante sept / mille trente et unièmes (67/1.031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

*Droit de passage au profit des lots 67, 35, 13 à 1  
à pied et par véhicule dans l'attributionnement.*

##### \* LOT N° SOIXANTE SEPT (67)

Une cour privative.

Et les huit / mille trente et unièmes (8/1.031èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### Nota :

Cette division de lot n'entraîne aucune modification des tantièmes généraux qui restent exprimés en 1/1031°.

Les lots 2 à 9, 13 à 17, 35, 40 à 44, 50, 62, 64 et 65 restent inchangés.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient à la SARL ABAQUE au moyen de l'acquisition faite avec d'autres biens de :

1°) Madame Germaine JOURQUIN, sans profession, demeurant à MELUN, Seine-et-Marne (77000), 1 Place rue Arthur Chaussy.  
Née à ANDREZEL (Seine-et-Marne), le 17 Mai 1914.

X JYL

Veuve de Monsieur Emile GOUCHON, non remariée.  
De nationalité française et résidant en France.  
VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°) Monsieur Marcel André ROSQUIN, retraité, demeurant à BRAY SUR SEINE, Seine-et-Marne (77480), 207 rue Guillaume de Bray.  
Né à LIMOGES FOURCHES (Seine-et-Marne), le 21 Novembre 1937.  
Epoux de Madame Micheline Denise COLLARD.  
Marié en secondes noces, à la mairie de  
Suivant acte reçu par Maître GUILLET Notaire à MELUN, le 3 novembre 2005.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN, le 10 janvier 2006, volume 2006P, numéro 320.

ANTERIEUREMENT Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient conjointement et indivisément à Madame Germaine JOURQUIN épouse GOUCHON et Monsieur Marcel ROSQUIN, vendeurs susnommés, par suite de l'acquisition qui en a été faite indivisément entre eux, à raison de moitié indivise chacun, Madame GOUCHON en sa qualité d'épouse séparée contractuellement de biens et Monsieur Marcel ROSQUIN alors qu'il était célibataire, de :

- 1) Madame Jeanne Emilienne ROLLOT, sans profession, demeurant à BOIS COLOMBES ( Hauts de Seine), 20 rue de la paix, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Albert Charles DAGORY,  
Née à LA CELLE EN MORVAN (Saône et Loire), le 27 juillet 1904,
- 2) Madame Rollande germaine DAGORY, secrétaire, demeurant à ASNIERES (Hauts de Seine)- 15 Rue Maurice Laisney, épouse assistée en premières noces de Monsieur Maurice Henri Gabriel AUDARD,  
Née à MEULAN (Yvelines), le 15 avril 1923.
- 3) Madame Geneviève Cécile DAGORY, sans profession, demeurant à MEULAN Villa « la Rotonde », lieudit « le paradis », épouse assistée en premières noces de Monsieur Raymond Gabriel Joseph DANEELS,  
Née à MILLY 5Essonne), le 1 février 1928.
- 4) Monsieur Pierre Albert Georges DAGORY, dessinateur industriel, demeurant à MEULAN, 22 ter rue des annonciades, époux de madame Denise marguerite REYSSIE,  
Né aux MUREAUX (Yvelines), le 6 mai 1934.  
Suivant acte reçu par Me Yves BESNARD, notaire à COUBERT, le 29 mars 1968

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 80.000,00 Frs payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Audit acte les VENDEURS ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MELUN, le 16 mai 1968, volume 5130 n°12.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

X 04/1



### NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

LOTS	bat	NIVEAU	DESIGNATION	ANCIENNE QUOTE-PART <i>Exprimée en mille trente-et-unièmes</i>	NOUVELLE QUOTE-PART <i>Exprimée en mille trente-et-unièmes</i>
2	A	S-S	Cave	34	34
3	A	s-s	Cave	34	34
4	A	RdC	Logement(partie)	143	143
5	A	RdC	Logement(partie)	143	143
6	A	1er	Logement(partie)	134	134
7	A	1er	Logement(partie)	150	150
8	A	2	Grenier	34	34
9	A	2 <sup>ème</sup>	Grenier	34	34
13	B	RdC	Buanderie	34	34
14	B	RdC	Garage	42	42
16	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	13	13
17	B	1 <sup>er</sup>	Grenier	17	17
35	C	RdC	Garage	17	17
40	D	RdC	Garage	15	15
41	D	RdC	Garage	15	15
42	D	RdC	Garage	15	15
43	D	RdC	Garage	15	15
44	D	RdC	Garage	15	15
50	E	Rdc	Débarras		3
62	-	RdC	Garage avec cour	28	28
63		RdC	Cour	75	- (supprimé)
64	-	RdC	Jardin	11	11
65	-	RdC	Jardin	10	10
66		RdC	Cour	-	67 (provient de la division de 63)
67		RdC	Cour		8 (provient de la division de 63)
<b>TOTAUX</b>				1031	1031

### PLANS

Les modifications sont portées sur le plan annexé, établi par Monsieur THIBERVILLE, Géomètre -expert à LE CHATELET EN BRIE- 1 rue de la loge aux bergers

D JUL  


### E) CALCULS DES TANTIEMES

Les tantièmes des lots nouveaux sont calculés selon une répartition des tantièmes du lot supprimé, proportionnellement aux surfaces.

### DOMICILE

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

### PUBLICITE FONCIERE

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

### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

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

### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

DONT ACTE sur 8 pages.  
Paraphes

### Comprenant :

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

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Melle Nathalie RABEREAU, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

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

Handwritten notes and signatures: "J 9 L" appears twice. There are two large, stylized signatures, one of which is circled.

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne la SARL ABAQUE par la production de son extrait Kbis.

Certifie la présente copie contenue en 9 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Fait à MELUN  
Le 13 septembre 2006





# Assemblée générale de copropriété du 45 rue Gatelliet

## Compte Rendu

<b>Date:</b> 20-10-2019	<b>Time:</b>	<b>Location:</b> 45 Rue Gatelliet	<b>Minutes:</b> Jonathan Tual
<b>Present:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Marie Gaudry (Secrétaire)</li><li>▪ Emilie Ricquebourg</li><li>▪ Nicolas Tyvaert</li><li>▪ Jean-Charles Bovée</li><li>▪ Jonathan Tual (Président)</li></ul>		<b>Absent:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Jean-Yves Chevreau (non représenté)</li></ul>	

### Agenda

- Changement de compte bancaire de la copropriété,
- Discussion autour de l'assurance de copro AXA,
- Travaux & changement de locataire dans l'appartement de Marie,
- Raccordement de la copro à la fibre (j'ai reçu une note de Orange à ce sujet),
- Problème avec le portail,
- Election du bureau,
- Rappel : Situation des garages de Jean-Yves Chevreau

### 1. Revue de l'ordre du jour

- **Changement de compte bancaire de la copropriété,**
  - Décision a été prise de changer de compte bancaire pour passer du LCL à la Banque Postale (BP) pour des raisons financières. Les charges du LCL se montent à environ 60 € par trimestre pour le LCL contre 60 € par an pour la Banque Postale.
  - Marie a, au nom de la copropriété, entrepris les démarches avec la BP, le nouveau compte est ouvert depuis le 11-09-2019,
  - L'assemblée vote à n'unanimité la clôture de l'actuel compte du LCL : Action n°19-10-01
  - Jonathan représente la copropriété et peut agir en son nom,
  - Les frais de clôture se feront sur les fonds propres de Jonathan qui régularisera par la suite auprès du trésorier.
- **Discussion autour de l'assurance de copro AXA,**
  - Suite aux réflexions menées cette année, l'assurance AXA est reconduite pour 2020.
- **Appel de charge pour l'année 2020,**
  - Les charges (836 €) sont constituées comme suit :
    - Cotisation AXA : 700 €
    - Frais bancaires BP : 60 €
    - Provisions pour risques : 10 %

- Le tableau de répartition est joint en annexe, les sommes sont dues au 1<sup>er</sup> Décembre 2019.
- **Travaux & changement de locataire dans l'appartement de Marie,**
  - Marie entreprend des travaux d'assainissement et rénovation de son appartement,
  - Ces derniers se finiront fin octobre,
  - Une nouvelle locataire emménagera début novembre.
- **Raccordement de la copro à la fibre**
  - Suite à l'avis laissé par la société NDI, mandatée par la société Orange, le président doit prendre contact avec eux afin d'établir la convention de raccordement : **Action n° 19-10-02.**
- **Problème avec le portail**
  - Il est impossible de fermer le portail à clé,
  - Nicolas prendra contact avec Andrzej Adamczyk, l'ouvrier travaillant à la rénovation de l'appartement de Marie afin d'établir un devis et procéder à la réparation du portail,
  - Nicolas représente la copropriété et peut agir en son nom,
  - Etant donné la situation bancaire de la copropriété, Nicolas couvrira les frais sur ses fonds propres et procédera à la régularisation auprès du trésorier.
- **Election du bureau**
  - Le bureau est démissionnaire,
  - Sont élus à l'unanimité :
    - Président : Nicolas Tyvaert,
    - Trésorier : Jonathan Tual,
    - Secrétaire : Emille Rikquebourg,
    - Secrétaire suppléante : Marie Gaudry.
  - En marge de l'élection : Marie prend l'action de faire modifier l'immatriculation de la copropriété afin de transférer la responsabilité au nouveau président, **action n° 19-10-03**
- **Rappel : Situation des garages de Jean-Yves Chevreau**
  - Suite à plusieurs relances Jean-Yves Chevreau a finalement indiqué que la société ABAQUE, propriétaire des garages présents sur la copropriété, était en liquidation judiciaire. Contact a été pris avec le liquidateur (\*), sans succès pour le moment.

(\* ) Philippe Angel-Denis HAZANE (8 bis rue Thiers à Melun - 01 64 10 80 49)

A noter que Jean-Yves Chevreau n'a pas versé les sommes lui revenants au titre des provisions pour charges des années 2018 et 2019.

Le reste des copropriétaires a été dans l'obligation d'avancer les sommes dues.

- Il est décidé à l'unanimité que les copropriétaires couvriront les charges dues par Mr Chevreau dans l'attente de la liquidation.
- Rappel des sommes dues par Jean-Yves Chevreau à ce jour :
  - Cotisation AXA pour l'année 2019 : 94.40 €
  - Cotisation AXA pour l'année 2018 : 85.59 €

## Action list

Number	Action	Owner	Planned Due date
19-10-01	Clôture de l'actuel compte bancaire au LCL	Jonathan	30-11-2019
19-10-02	Etablir la convention de raccordement à la fibre avec la société NDI	Nicolas	31-12-2019
19-10-03	Modifier l'immatriculation pour transférer la responsabilité au nouveau président	Marie	31-12-2019

## Decision log

Number	Decision
19-10-01	Changement de compte bancaire – LCL vers BP
19-10-02	L'assurance AXA est reconduite en 2020
19-10-03	Le raccordement de la copropriété à la fibre est autorisé
19-10-04	Nicolas agit au nom de la copropriété s'agissant des réparations du portail
19-10-05	Les sommes dues par Mr Chevreau seront couvertes par l'ensemble des copropriétaires dans l'attente de la liquidation de la société ABAQUE, propriétaire des garages

## Annexe : Tableau de répartition des charges

Propriétaire	Surface	Pourcentage
Marie Gaudry	144	13.4 %
Jean-Charles Bovée	131	12.2 %
Jonathan Tual	308	28.8 %
Emille Ricquebourg & Nicolas Tyvaert	342	32 %
Jean-Yves Chevreau	143	13.6 %
<b>Total</b>	<b>1068</b>	<b>100 %</b>

### Appel de charge 2020 – sommes dues au 1er décembre 2019

Propriétaire	Surface	Pourcentage	Somme due	Somme à verser (tenant compte de la décision n° 19-10-05)
Marie Gaudry	144	13.4 %	112.02 €	130.14 €
Jean-Charles Bovée	131	12.2 %	101.99 €	118.40 €
Jonathan Tual	308	28.8 %	240.77 €	278.37 €
Emille Ricquebourg & Nicolas Tyvaert	342	32 %	267.52 €	309.09 €
Jean-Yves Chevreau	143	13.6 %	113.70 €	
<b>Total</b>	<b>1068</b>	<b>100 %</b>	<b>836 €</b>	<b>836 €</b>