

Bernard PECH de LACLAUSE

Françoise ORMIÈRES-PECH de LACLAUSE

Frédérique LAURENT - ANDRÉ

NOTAIRES ASSOCIÉS.

Christine COMBET

Notaire Salarié



GESIM
SYNDIC
4, rue de la Fédération
B.P. 63165
34203 SETE CEDEX

Narbonne, le 28 juin 2004

Dossier suivi par MARIE ANGE REGUS

2ème MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION S.A.FINANCIERES D'AUJOURD'HUI
(Résidence ORPHEE) 166629 / MAR /
Vos réf . :Monsieur Jean-Pierre TOMAS

Cher Monsieur,

Je vous confirme que le modificatif à l'état descriptif de division de la résidence ORPHEE a été signé le 6 MAI 2004.

Vous trouverez, ci-joint, une copie de ce modificatif.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
2 bis, rue Littré - B.P. 439 - 11104 NARBONNE CEDEX
Tél : 04.68.32.85.00 + Télécopie : 04.68.65.32.57 - pechdelaclause@notaires.fr
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
ÉTUDE FERMÉE LE SAMEDI

Bernard PECH DE LACLAUSE
Françoise ORMIERES-PECH DE LACLAUSE
Frédérique LAURENT - ANDRÉ
NOTAIRES ASSOCIÉS
2 bis, Rue Littré
NARBONNE

Orpheus du droit de Timbre
Sur Etat
Autorisation du 11 Avril 1983

N° 1089

166629 01 2^{ème} MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Résidence
ORPHEE-CAP

FA/MAR/

ORPHEE

L'AN DEUX MILLE QUATRE,
Le SIX MAI

A NARBONNE (Aude), 2 Bis Rue Littré, au siège de l'Office Notarial de
Narbonne, ci-après nommé,
Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Bernard PECH de LACLAUSE, Françoise ORMIERES-PECH de
LACLAUSE et Frédérique LAURENT-ANDRE, Notaires associés » soussigné,

A reçu le présent acte à la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ORPHEE-
CAP sis à SETE (34200), 83, Boulevard Camille blanc et 651, Boulevard Jean
Mathieu Grangent, édiée sur un terrain cadastré section BO n° 303 pour une
superficie de 42a 81ca,

Soumis au régime de la copropriété suivant acte sous seing privé déposé au
rang des minutes de Maître VIDAL, Notaire à SETE, le 20 janvier 1988 dont une
copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de
MONTPELLIER, le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716, ayant fait l'objet d'un acte
rectificatif reçu par Me VIDAL sus nommé le 19 mai 1988 publié au 2^{ème} bureau des
hypothèques de MONTPELLIER le 17 juin 1988 volume 546 numéro 147. et d'un
modificatif de l'état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître
Frédérique LAURENT-ANDRE, notaire associé, le 2 février 2000 dont une copie
authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 15
mars 2000 volume 2000P n° 3533.

Représenté par :

Madame Gabrielle COMBES, clerc de notaire, domiciliée à NARBONNE
(11100) 2bis, rue Littré,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur André BONNES, gérant de société, domicilié professionnellement à
SETE (34200) 4, rue de la Fédération,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration
sous seing privé demeurée ci-annexée après mention, dans laquelle procuration
Monsieur BONNES a lui-même agi en sa qualité de gérant statutaire de la société



dénommé « GESIM », société à responsabilité limitée, au capital de 124.406,00 euros, dont le siège social est à BALARUC LES BAINS (34540) 1, Avenue Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 350768115 et immatriculée sous le numéro B 350 768 115 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de SETE,

Nommé à cette fonction qu'il a accepté aux termes des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes également aux termes des statuts.

Ladite société GESIM agissant elle-même en sa qualité de syndic de la résidence « ORPHEE », nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 avril 2003, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'ordre du jour complémentaire de l'assemblée générale en date du 22 avril 2003, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée ci-annexée après mention.

ET :

De la société dénommée « FINANCIERE D'AUJOURD'HUI », société Anonyme au capital de 50.000,00 EUROS dont le siège est à PARIS (75008), 10, rue Lord Byron, identifiée au SIREN sous le numéro 400056123 et immatriculée sous le numéro B 400 056 123 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS (8ème), du 8 février 1995, régulièrement enregistré à PARIS,

Représentée par :

Madame Marie-Ange REGUS, clerc de notaire, domiciliée à NARBONNE (11100) 2bis, rue Littré

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Bruno CLOSTRE, Gérant de société, demeurant à PARIS (75008), 10 rue Lord Byron,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 13 avril 1999, demeurée annexée après mention à un acte de vente reçu par Me Frédérique LAURENT-ANDRE, notaire associé, le 14 avril 1999, dans laquelle procuration Monsieur CLOSTRE a lui-même agi :

En sa qualité de Président Directeur Général, nommé à cette fonction qu'il a acceptée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date à PARIS du 30 juin 1998.

LESQUELS, es-qualités, préalablement à l'acte modificatif objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DESOUTTER, notaire associé à PERIGUEUX (Dordogne) le 22 février 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER les 19 avril et 2 juin 1999 volume 1999P n° 4852, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 2 juin 1999 volume 1999O n° 6771,

La S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI, comparante aux présentes et sus-dénommée, a acquis de la SCI CAP, société civile immobilière au capital de 135 000,00 francs, dont le siège est à PERIGUEUX (24000) 7, rue Gambetta, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PERIGUEUX sous le numéro B 343 223 905, faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire suivant jugement rendu le 17 novembre 1992 et d'un plan de redressement judiciaire prononcé par un Jugement du Tribunal de Commerce de PERIGUEUX en date du 14 septembre 1993,

Divers biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence CAP », édifié à SETE (34200) 83, Boulevard Camille Blanc et 651, Boulevard Jean Mathieu Grangent, figurant au cadastre rénové de ladite commune section BS n° 303 pour une superficie de 42a 81ca, lieudit « 83, Boulevard Camille Blanc », formant le lot numéro 5 du Lotissement des Carrières approuvé par arrêté de Monsieur le Maire de SETE le 15 octobre 1986, déposé au rang des minutes

(Handwritten signatures and initials)

de Maître Henri VIDAL, notaire associé à SETE, le 20 novembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 19 décembre 1986 volume 527 n° 535, et notamment le lot n° QUATRE VINGT SEIZE (96) ci-après désigné.

Duquel ensemble immobilier, l'état descriptif de division-règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître Henri VIDAL, notaire à SETE (Hérault) aux termes d'un acte en date du 20 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716. Acte rectificatif reçu par Maître VIDAL, notaire susnommé, le 19 mai 1988, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 17 juin 1988 volume 546 n° 147,

II- Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, notaire associé soussigné, le 2 février 2000, publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 15 mars 2000 volume 2000P n° 3533, la S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI a procédé à la suppression du lot n° 96 remplacé par les lots n° 102 à 114 inclus.

III- Aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la résidence ORPHEE-CAP, ci-dessus visée, il a été décidé de :

- privatiser la partie commune « espace vert » à droite des sept parkings constituant les lots n° 102 à 108 inclus et le long du lot n° 109 pour constater la matérialisation de 9 parkings tels que figurés sur le plan ci-annexé,
- créer en conséquence un lot privatif qui sera numéroté 115 auquel sera attaché 27 tantièmes de copropriété.

- par suite de la création de ce lot, exprimer les tantièmes de copropriété non plus en 10.000èmes mais en 10.027èmes.

- céder ledit lot n° 115 (par le syndicat des copropriétaires de la résidence ORPHEE-CAP) à la S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI dont le Président Directeur Général est Monsieur Bruno CLOSTRE, moyennant le prix de 8.000,00 euros payable comptant à la signature de l'acte authentique.

- autoriser la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI à subdiviser le lot n° 115 en 9 nouveaux lots numérotés 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 et 124 (1 lots pour chaque parking) en répartissant les millièmes attachés au lot de façon à ce que chaque parking ait 3/10.027èmes,

- autoriser la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI à diviser le lot n° 109 dont la désignation est actuellement la suivante :

« Une aire de circulation et de desserte, desservant les lots numéro 110, 111 « et 114 ci-après désignés et spécialement affectée à ces derniers, située entre les « bâtiments et le Boulevard Camille Blanc
« et les soixante/dix millièmes (60/10.000èmes) de la propriété des parties
« communes générales.

« D'autre part, conformément aux stipulations du règlement de copropriété-
« état descriptif de division (spécialement à l'article IV) ledit lot sera grevé d'une
« servitude de passage en tout temps et tous véhicules au profit du terrain constituant
« le lot n° 4 du Lotissement des Carrières.

« Enfin, conformément aux stipulations de l'état descriptif de division contenu
« dans le règlement de copropriété, une servitude de passage pour piétons sera créée
« pour accéder par l'escalier extérieur aux premier et deuxième sous-sol. »

De façon à créer deux nouveaux lots portant les numéros 125 et 126 dont la désignation sera :

Lot numéro cent vingt cinq : une aire de circulation et de desserte desservant les lots n° 110, 111 et 114 et spécialement affectés à ces derniers, située entre les bâtiments et le Boulevard Camille Blanc

Et les cinquante sept/dix mille vingt septièmes (57/10.027èmes) des parties communes générales

Ledit lot permettant l'exercice de l'autorisation de passage en tout temps et tous véhicules au profit du terrain constituant le lot n° 4 du lotissement des Carrières, conformément aux stipulations du règlement de copropriété-état descriptif de division (Article IV).

Lot numéro cent vingt six : Parking extérieur, tel que figuré sur le plan ci-annexé et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) des parties communes générales.

- autoriser la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI à diviser le lot n° 114 dont la désignation actuellement est la suivante :

« Une aire de stationnement située devant le lot n° 113, d'une surface d'environ 160 m², permettant l'accès au lot n° 113 et à laquelle on accède par le lot n° 109 ci-dessus désigné

« et les trente trois/dix millièmes (33/10.000èmes) de la propriété des parties communes générales.

« De même, comme le lot n° 109, conformément aux stipulations du règlement de copropriété-état descriptif de division (spécialement à l'article IV) ledit lot sera grevé d'une servitude de passage pour piétons pour accéder par l'escalier extérieur aux premier et deuxième sous-sol. »

De façon à créer deux nouveaux lots portant les numéros 127 et 128 dont la désignation sera :

Lot numéro cent vingt sept : Une aire de stationnement située devant le lot n° 113, d'une surface d'environ 155 m², permettant l'accès au lot n° 113 et à laquelle on accède par le lot n° 125 ci-dessus désigné

et les trente deux/dix mille vingt septièmes (32/10.027èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt huit : Une aire de circulation de 50cm de large, en limite du lot n° 125, sur toute la longueur, d'une surface d'environ 5 m², rejoignant l'aire de circulation constituant le lot n° 125 ci-dessus désigné, destinée à permettre le passage pour piétons pour que ces derniers accèdent par l'escalier extérieur aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, tel que ce passage était prévu dans l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété.

et les un/dix mille vingt septièmes (1/10.027èmes) des parties communes générales.

Tels que lesdits lots sont matérialisés sur le plan ci-annexé.

- acquérir moyennant l'Euro symbolique de la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI les lots n° 125 et 128 avec les tantièmes de copropriété y attachés, les supprimer de façon à les intégrer dans les parties communes de la résidence.

- exprimer en conséquence les tantièmes de copropriété en 9.969èmes.

- prendre acte que le lot n° 111 appartenant à la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI consistant en une zone de parkings, d'une surface de 290 m² située à l'arrière du lot n° 110, auquel on accède par le lot n° 125, verra ses tantièmes rectifiés pour les porter à 181 au lieu de 150.

-exprimer en conséquence, les tantièmes de copropriété en 10.000èmes.

- indiquer que les frais relatifs à l'acte constatant les différentes modifications et les différentes ventes seront pris en charge par la société FINANCIERE D'AUJOURD'HUI.

- donner tous pouvoirs au syndic à l'effet de signer l'acte faisant apparaître l'ensemble des modifications et les ventes sus-visées.

CECI EXPOSE, il est passé comme suit à la modification de l'état descriptif de division de la manière suivante, dans l'ordre décidé lors de l'assemblée générale des copropriétaires :

I- CREATION DU LOT N° 115 - Lot transitoire par privatisation des parties communes générales

Lot numéro cent quinze (115)

Un ensemble d'aires de stationnement.

Et les vingt sept/dix mille vingt septièmes (27/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Handwritten marks: a checkmark, the letter 'S', and a signature 'CC'.

Par conséquent, les tantièmes de copropriété seront exprimés en 10.027èmes au lieu de 10.000èmes.

Cette modification sera reprise dans le tableau récapitulatif ci-après visé.

II- VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA SOCIETE FINANCIERE D'AUJOURD'HUI du lot n° 115 -

VENTE

- VENDEUR - :

La société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ORPHEE-CAP** sis à SETE (34200), 83, Boulevard Camille blanc et 651, Boulevard Jean Mathieu Grangent, Résidence "ORPHEE" édiée sur un terrain cadastré section BO n° 303 pour une superficie de 42a 81ca,

Soumis au régime de la copropriété suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître VIDAL, Notaire à SETE, le 20 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me VIDAL sus nommé le 19 mai 1988 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 17 juin 1988 volume 546 numéro 147. et d'un modificatif de l'état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, notaire associé, le 2 février 2000 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 15 mars 2000 volume 2000P n° 3533.

Représentée comme indiqué ci-dessus.

- ACQUEREUR - :

La société dénommée « **FINANCIERE D'AUJOURD'HUI** », société Anonyme au capital de 50.000,00 EUROS dont le siège est à PARIS (75008), 10, rue Lord Byron, identifiée au SIREN sous le numéro 400056123 et immatriculée sous le numéro B 400 056 123 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS (8ème), du 8 février 1995, régulièrement enregistré à PARIS, Représentée comme indiqué ci-dessus

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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

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

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**De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier situé à SETE (HÉRAULT) 34200 83, Boulevard Camille Blanc et 651, Bld Jean Mathieu Grangent dénommé Résidence ORPHEE-CAP :

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	303	83, Boulevard Camille Blanc	00ha 42a 81ca

Lot numéro cent quinze (115)

Un ensemble d'aires de stationnement.

Et les vingt sept/dix mille vingt septièmes (27/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

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

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

EFFET RELATIF

Création de ce lot par suppression de parties communes ainsi qu'il résulte du modificatif de l'état descriptif de division qui vient d'être établi ci-dessus et qui sera publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER dès avant, ou au plus tard, en même temps que les présentes.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

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 VIDAL, Notaire à SETE, le 20 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, Notaire à SETE, le 19 mai 1988, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de SETE, le 17 juin 1988 volume 546 numéro 147.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, Notaire à NARBONNE, le 2 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 15 mars 2000 volume 2000P numéro 3533.

- et modifié aux termes des présentes.

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.

(Handwritten signatures)

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 HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR).

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même et 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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER.

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.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis les **BIENS** vendus en qualité de marchand de biens.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
8.000,00 x	3,60 % =		288 EUR
8.000 x	1,20 % =		96 EUR
288 x	2,50 % =		7 EUR
TOTAL			391 EUR

Plus-Values

Le représentant du Syndicat des copropriétaires de la résidence ORPHEE-CAP déclare :

- que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine par suite de la création qui en a été faite aux termes du présent acte par suppression de parties communes ainsi qu'il résulte du modificatif de l'état descriptif de division qui vient d'être établi ci-dessus.

- La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000,00 € le CEDANT bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code Général des Impôts.

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare :

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de SETE 274, av. du Mal Juin BP 371 34207 SETE CEDEX et qu'il s'engage à signaler à ce dernier tout changement d'adresse

**III - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (division du lot n° 115)
PAR LA S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI**

Le lot numéro 115 ci-dessus créé dont la désignation figure ci-avant est supprimé et remplacé par neuf lots portant les numéros 116 à 124 inclus.

DESIGNATION DES LOTS**Lot numéro cent seize (116)**

Parking extérieur, portant le numéro 116 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales.

Lot numéro cent dix sept (117)

Parking extérieur, portant le numéro 117 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales.

Lot numéro cent dix huit (118)

Parking extérieur, portant le numéro 118 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent dix neuf (119)

Parking extérieur, portant le numéro 119 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent vingt (120)

Parking extérieur, portant le numéro 120 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent vingt un (121)

Parking extérieur, portant le numéro 121 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent vingt deux (122)

Parking extérieur, portant le numéro 122 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent vingt trois (123)

Parking extérieur, portant le numéro 123 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales

Lot numéro cent vingt quatre (124)

Parking extérieur, portant le numéro 124 du plan
Et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) de la propriété des parties communes générales.

N *S* *GE*

La modification ci-dessus sera reprise dans le tableau récapitulatif ci-après.

**IV - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (division du lot n° 109)
PAR LA S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI**

Le lot numéro 109 dont la désignation figure dans l'exposé qui précède est supprimé et remplacé par deux lots portant les numéros 125 et 126.

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro cent vingt cinq :

Une aire de circulation et de desserte desservant les lots n° 110, 111 et 114 et spécialement affectés à ces derniers, située entre les bâtiments et le Boulevard Camille Blanc

Et les cinquante sept/dix mille vingt septièmes (57/10.027èmes) des parties communes générales

Ledit lot permettant l'exercice de l'autorisation de passage en tout temps et tous véhicules au profit du terrain constituant le lot n° 4 du lotissement des Carrières, conformément aux stipulations du règlement de copropriété-état descriptif de division (Article IV).

Lot numéro cent vingt six :

Parking extérieur, tel que figuré sur le plan ci-annexé et les trois/dix mille vingt septièmes (3/10.027èmes) des parties communes générales.

Cette modification est reprise dans le tableau récapitulatif ci-après ;

**V - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (division du lot n° 114)
PAR LA S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI**

Le lot numéro 114 dont la désignation figure dans l'exposé qui précède est supprimé et remplacé par deux lots portant les numéros 127 et 128.

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro cent vingt sept :

Une aire de stationnement située devant le lot n° 113, d'une surface d'environ 155 m², permettant l'accès au lot n° 113 et à laquelle on accède par le lot n° 125 ci-dessus désigné

et les trente deux/dix mille vingt septièmes (32/10.027èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt huit :

Une aire de circulation de 80cm de large, en limite du lot n° 125, sur toute la longueur, d'une surface d'environ 5 m², rejoignant l'aire de circulation constituant le lot n° 125 ci-dessus désigné, destinée à permettre le passage pour piétons pour que ces derniers accèdent par l'escalier extérieur aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, tel que ce passage était prévu dans l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété.

et les un/dix mille vingt septièmes (1/10.027èmes) des parties communes générales.

Tels que lesdits lots sont matérialisés sur le plan ci-annexé.

Toutes ces modifications sont récapitulées dans le tableau ci-après :

(Handwritten signatures)




49		A	1 ^{er} sous sol	IONNEL LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	145	145	
50		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	147	147	
51		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	244	244	
52		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 26	19	19	
53		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 27	21	21	
54		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 28	21	21	
55		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 29	14	14	
56		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 30	14	14	
57		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 31	14	14	
58		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 32	14	14	
59		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 33	13	13	
60		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 34	13	13	
61		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 35	13	13	
62		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 36 et 37	27	27	
63		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 38 et 39	26	26	
64		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 40	15	15	
65		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 41	19	19	
66		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 42 et 43	29	29	

67		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 44	15	15	
68		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 45	13	13	
69		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 46 et 47	28	28	
70		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 48 et 49	28	28	
71		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 50 et 51	24	24	
72		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	242	242	
73		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	140	140	
74		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	142	142	
75		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	238	238	
76		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 1	21	21	
77		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 2	14	14	
78		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 3	14	14	
79		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 4	14	14	
80		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 5	14	14	
81		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 6	13	13	
82		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 7	13	13	
83		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 8	13	13	

H S GC

84	A	sol 2ème sous sol	GARAGE n° 9 et 10	28	28	
85	A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 11 et 11bis	21	21	
86	B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 12	15	15	
87	B	2ème sous sol	GARAGE n° 13	13	13	
88	B	2ème sous sol	GARAGE n° 14 et 15	29	29	
89	B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 16	15	15	
90	B	2ème sous sol	GARAGE n° 17	13	13	
91	A	2ème sous sol	GARAGE n° 18 et 19	27	27	
92	A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 20 et 21	27	27	
93	B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 22 et 23	24	24	
94	A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 24	14	14	
95	A	2ème sous sol	GARAGE n° 25	19	19	
96		3ème sous sol	LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMER CIAL A DIVISER	1244		supprimé et remplacé par les lots n° 102 à 114 inclus
97		Ext.	PARKING n° 8	3	3	
98		Ext.	PARKING n° 9	3	3	
99		Ext.	PARKING n° 10	3	3	
100		Ext.	PARKING n° 11	3	3	
101		Ext.	PARKING n° 12	3	3	
102		Ext.	PARKING n° 1	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
103		Ext.	PARKING n° 2	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
104		Ext.	PARKING n° 3	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
105		Ext.	PARKING n° 4	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
106		Ext.	PARKING n° 5	3	3	provient du lot n° 96 supprimé

107			Ext.	PARKING n° 6	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
108			Ext.	PARKING n° 7	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
109				AIRE DE CIRCULA TION	60	60	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 125 et 126
110				LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMER CIAL	400	400	provient du lot n° 96 supprimé
111				ZONE DE PARKING S d'une surface de 290 m ²	150	150	provient du lot n° 96 supprimé
112				ZONE DE RESERVE S d'une superficie de 300 m ²	160	160	provient du lot n° 96 supprimé
113				LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMECI AL	420	420	provient du lot n° 96 supprimé
114				AIRE DE STATION NEMENT sur le devant du lot n° 113	33	33	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 127 et 128
115				LOT TRANSIT OIRE		27	provient des parties com- munes créés puis supprimé et remplacé par les lots n° 116 à 124
116			Ext.	PARKING n° 116		3	provient du lot n° 115 supprimé
117			Ext.	PARKING n° 117		3	provient du lot n° 115 supprimé
118			Ext.	PARKING n° 118		3	provient du lot n° 115 supprimé
119			Ext.	PARKING n° 119		3	provient du lot n° 115 supprimé
120			Ext.	PARKING n° 120		3	provient du lot n° 115 supprimé
121			Ext.	PARKING n° 121		3	provient du lot n° 115 supprimé
122			Ext.	PARKING n° 122		3	provient du lot n° 115 supprimé
123			Ext.	PARKING n° 123		3	provient du lot n° 115 supprimé
124			Ext.	PARKING n° 124		3	provient du lot n° 115 supprimé

125				AIRE DE CIRCULATION ET DE DESSERT E		57	provient du lot n° 109 supprimé
126			Ext.	PARKING n° 126		3	provient du lot n° 109 supprimé
127				AIRE DE STATIONNEMENT sur le devant du lot n°113		32	provient du lot n° 114 supprimé
128				AIRE DE CIRCULATION EN LIMITE DU LOT N° 125		1	provient du lot n° 114 supprimé

VI- VENTE PAR LA S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

VENTE

- VENDEUR - :

La société dénommée « **FINANCIERE D'AUJOURD'HUI** », société Anonyme au capital de 50.000,00 EUROS dont le siège est à PARIS (75008), 10, rue Lord Byron, identifiée au SIREN sous le numéro 400056123 et immatriculée sous le numéro B 400 056 123 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS (8ème), du 8 février 1995, régulièrement enregistré à PARIS, Représentée comme indiqué ci-dessus.

- ACQUEREUR - :

La société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ORPHEE-CAP** sis à SETE (34200), 83, Boulevard Camille blan et 651, Boulevard Jean Mathieu Grangent, Résidence "ORPHEE" édifée sur un terrain cadastré section BO n° 303 pour une superficie de 42a 81ca,

Soumis au régime de la copropriété suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître VIDAL, Notaire à SETE, le 20 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716 ayant fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me VIDAL sus nommé le 19 mai 1988 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 17 juin 1988 volume 546 numéro 147 et d'un modificatif de l'état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, notaire associé, le 2 février 2000 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 15 mars 2000 volume 2000P n° 3533.

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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

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

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

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à SETE (HÉRAULT) 34200 83, Boulevard Camille Blanc et 651, Bld Jean Mathieu Grangent dénommé Résidence ORPHEE-CAP :

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	303	83, Boulevard Camille Blanc	00ha 42a 81ca

Lot numéro cent vingt cinq :

Une aire de circulation et de desserte desservant les lots n° 110, 111 et 114 et spécialement affectés à ces derniers, située entre les bâtiments et le Boulevard Camille Blanc

Et les cinquante sept/dix mille vingt septièmes (57/10.027èmes) des parties communes générales

Ledit lot permettant l'exercice de l'autorisation de passage en tout temps et tous véhicules au profit du terrain constituant le lot n° 4 du lotissement des Carrières, conformément aux stipulations du règlement de copropriété-état descriptif de division (Article IV).

Lot numéro cent vingt huit :

Une aire de circulation de 80cm de large, en limite du lot n° 125, sur toute la longueur, d'une surface d'environ 5 m², rejoignant l'aire de circulation constituant le lot n° 125 ci-dessus désigné, destinée à permettre le passage pour piétons pour que ces derniers accèdent par l'escalier extérieur aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol, tel que ce passage était prévu dans l'état descriptif de division contenu dans le règlement de copropriété.

et les un/dix mille vingt septièmes (1/10.027èmes) des parties communes générales.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

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

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

EFFET RELATIF

Création du lot n° 125 par suite de la suppression du lot n° 109 et création du lot n° 128 par suite de la suppression du lot n° 114 qu'il résulte du modificatif de l'état descriptif de division qui vient d'être établi ci-dessus et qui sera publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER dès avant, ou au plus tard, en même temps que les présentes.



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE

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 VIDAL, Notaire à SETE, le 20 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 9 mai 1988 volume 544 numéro 716.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, Notaire à SETE, le 19 mai 1988, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de SETE, le 17 juin 1988 volume 546 numéro 147.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Frédérique LAURENT-ANDRE, Notaire à NARBONNE, le 2 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 15 mars 2000 volume 2000P numéro 3533.

- et modifié aux termes des présentes.

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.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix d' UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €)

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER.

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.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis les **BIENS** vendus en qualité de marchand de biens.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- L'évaluation des présents lots, pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur et pour le calcul des droits, est fixé à 750,00 €,

N S G

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
750,00 x	3,60 % =		27 EUR
750 x	1,20 % =		9 EUR
027 x	2,50 % =		1 EUR
TOTAL			37 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le bien vendu ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'effet relatif. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de quatre millions vingt deux mille huit cent quatre-vingt sept francs (4.022.887,00 FRF) soit une contre-valeur de six cent treize mille deux cent quatre-vingt cinq euros et dix sept cents (613.285,17 EUR).
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des impôts de : PARIS (8^{ème}) 18bis, rue Berri 75008 PARIS où elle est identifiée sous le numéro 400.056.123.

IL EST ICI PRECISE que par suite de l'incorporation des lots présentement vendus dans les parties communes, ces derniers sont supprimés purement et simplement et les tantièmes de copropriété sont exprimés en 9.969èmes.

Cette modification est récapitulée dans le tableau ci-après :

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	ANCIENNE QUOTE PART PARTIES COMMUNES EN 10.027èmes	NOUVELLE QUOTE PART PARTIES COMMUNES EN 9.969èmes	OBSERVATION
1	A	A	R.D.C.	APPART.	202	202	
2	A	A	R.D.C.	APPART.	115	115	
3	A	A	R.D.C.	STUDIO	58	58	
4	A	A	1er	APPART.	201	201	
5	A	A	1er	APPART.	91	91	
6	A	A	1er	STUDIO	46	46	
7	A	A	2ème	APPART.	210	210	
8	A	A	2ème	APPART.	92	92	
9	A	A	2ème	STUDIO	46	46	
10	A	A	3ème	APPART.	215	215	
11	A	A	3 ^{ème}	APPART.	93	93	
12	A	A	3 ^{ème}	APPART.	46	46	
13	A	A	4 ^{ème} et 5 ^{ème}	APPT-DUPLEX	285	285	
14	A	A	4 ^{ème} et 5 ^{ème}	APPT-DUPLEX	141	141	
15	A	A	4 ^{ème}	STUDIO	47	47	
16	B	B	R.D.C	STUDIO	51	51	
17	B	B	R.D.C	APPART.	135	135	
18	B	B	R.D.C.	APPART.	185	185	
19	B	B	1er	STUDIO	45	45	
20	B	B	1er	APPART.	121	121	

N B G

21	B	B	1er	APPART.	220	220	
22	B	B	2ème	STUDIO	49	49	
23	B	B	2 ^{ème}	APPART.	122	122	
24	B	B	2ème	APPART.	222	222	
25	B	B	3 ^{ème}	STUDIO	49	49	
26	B	B	3ème	APPART.	123	123	
27	B	B	3ème	APPART.	224	224	
28	B	B	4 ^{ème}	STUDIO	49	49	
29	B	B	4ème	APPART.	132	132	
30	B	B	4 ^{ème}	APPART.	238	238	
31	B	B	5 ^{ème} et 6 ^{ème}	APPT. DUPLEX	272	272	
32	B	B	5 ^{ème} et 6 ^{ème}	APPT. DUPLEX	307	307	
33	C	A	R.D.C	APPART.	157	157	
34	C	B	R.D.C	APPART.	242	242	
35	C	B	R.D.C	STUDIO	52	52	
36	C	A	1er	APPART.	135	135	
37	C	B	1er	APPART.	206	206	
38	C	B	1 ^{er}	STUDIO	49	49	
39	C	A	2ème	APPART.	137	137	
40	C	B	2 ^{ème}	APPART.	204	204	
41	C	B	2 ^{ème}	STUDIO	49	49	
42	C	A	3ème	APPART.	138	138	
43	C	B	3 ^{ème}	APPART.	206	206	
44	C	B	3 ^{ème}	STUDIO	50	50	
45	C	A	4ème	APPART.	139	139	
46	C	B	4 ^{ème}	APPART.	208	208	
47	C	B	4ème	STUDIO	50	50	
48		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	248	248	
49		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	145	145	
50		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	147	147	
51		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	244	244	
52		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 26	19	19	
53		A	1er sous sol	GARAGE n° 27	21	21	
54		B	1er sous sol	GARAGE n° 28	21	21	

N 15 62

55		B	1er sous sol	GARAGE n° 29	14	14	
56		A	1er sous sol	GARAGE n° 30	14	14	
57		A	1er sous sol	GARAGE n° 31	14	14	
58		B	1er sous sol	GARAGE n° 32	14	14	
59		B	1er sous sol	GARAGE n° 33	13	13	
60		A	1er sous sol	GARAGE n° 34	13	13	
61		A	1er sous sol	GARAGE n° 35	13	13	
62		A	1er sous sol	GARAGE n° 36 et 37	27	27	
63		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 38 et 39	26	26	
64		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 40	15	15	
65		B	1er sous sol	GARAGE n° 41	19	19	
66		B	1er sous sol	GARAGE n° 42 et 43	29	29	
67		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 44	15	15	
68		A	1er sous sol	GARAGE n° 45	13	13	
69		A	1er sous sol	GARAGE n° 46 et 47	28	28	
70		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 48 et 49	28	28	
71		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 50 et 51	24	24	
72		A	2ème sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	242	242	
73		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	140	140	





74		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	142	142	
75		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	238	238	
76		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 1	21	21	
77		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 2	14	14	
78		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 3	14	14	
79		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 4	14	14	
80		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 5	14	14	
81		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 6	13	13	
82		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 7	13	13	
83		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 8	13	13	
84		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 9 et 10	28	28	
85		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 11 et 11bis	21	21	
86		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 12	15	15	
87		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 13	13	13	
88		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 14 et 15	29	29	
89		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 16	15	15	
90		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 17	13	13	
91		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 18 et 19	27	27	
92		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 20 et 21	27	27	

n *B* *GC*

93		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 22 et 23	24	24	
94		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 24	14	14	
95		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 25	19	19	
96			3 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMER CIAL A DIVISER	1244		supprimé et remplacé par les lots n° 102 à 114 inclus
97			Ext.	PARKING n° 8	3	3	
98			Ext.	PARKING n° 9	3	3	
99			Ext.	PARKING n° 10	3	3	
100			Ext.	PARKING n° 11	3	3	
101			Ext.	PARKING n° 12	3	3	
102			Ext.	PARKING n° 1	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
103			Ext.	PARKING n° 2	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
104			Ext.	PARKING n° 3	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
105			Ext.	PARKING n° 4	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
106			Ext.	PARKING n° 5	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
107			Ext.	PARKING n° 6	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
108			Ext.	PARKING n° 7	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
109				AIRE DE CIRCULA TION	60	60	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 125 et 126
110				LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMER CIAL	400	400	provient du lot n° 96 supprimé
111				ZONE DE PARKING S d'une surface de 290 m ²	150	150	provient du lot n° 96
112				ZONE DE RESERVE S d'une superficie	160	160	provient du lot n° 96 supprimé



113				de 300 m ² LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMECI AL	420	420	provient du lot n° 96 supprimé
114				AIRE DE STATION NEMENT sur le devant du lot n° 113	33	33	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 127 et 128
115				LOT TRANSIT OIRE	27	27	provient des parties com- munes créés puis supprimé et remplacé par les lots n° 116 à 124
116			Ext.	PARKING n° 116	3	3	provient du lot n° 115
117			Ext.	PARKING n° 117	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
118			Ext.	PARKING n° 118	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
119			Ext.	PARKING n° 119	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
120			Ext.	PARKING n° 120	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
121			Ext.	PARKING n° 121	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
122			Ext.	PARKING n° 122	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
123			Ext.	PARKING n° 123	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
124			Ext.	PARKING n° 124	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
125				AIRE DE CIRCULA TION ET DE DESSERT E	57		provient du lot n°109 et est supprimé.
126			Ext.	PARKING n° 126	3	3	provient du lot n° 109 supprimé
127				AIRE DE STATION NEMENT sur le devant du lot n°113	32	32	provient du lot n° 114 supprimé
128				AIRE DE CIRCULA TION EN LIMITE DU LOT N° 125	1		provient du lot n° 114 et est supprimé

VII- MODIFICATION PAR LA SOCIETE FINANCIERE POUR LE LOT N° 111

Les tantièmes du lot n° 111 appartenant à la S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI sont rectifiés et porter à 181/9.969èmes au lieu de 150/9.969èmes.

N S G

En conséquence, les tantièmes de copropriété sont exprimés en 10.000èmes et non plus en 9.969èmes.

Cette modification est récapitulée dans le tableau ci-après :

N° DES LOTS	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE DES LOTS	ANCIENNE QUOTE PART PARTIES COMMUNES EN 9.969èmes	NOUVELLE QUOTE PART PARTIES COMMUNES EN 10.000èmes	OBSERVATION
1	A	A	R.D.C.	APPART.	202	202	
2	A	A	R.D.C.	APPART.	115	115	
3	A	A	R.D.C.	STUDIO	58	58	
4	A	A	1er	APPART.	201	201	
5	A	A	1er	APPART.	91	91	
6	A	A	1er	STUDIO	46	46	
7	A	A	2ème	APPART.	210	210	
8	A	A	2ème	APPART.	92	92	
9	A	A	2ème	STUDIO	46	46	
10	A	A	3ème	APPART.	215	215	
11	A	A	3ème	APPART.	93	93	
12	A	A	3ème	APPART.	46	46	
13	A	A	4ème et 5ème	APPT-DUPLEX	285	285	
14	A	A	4ème et 5ème	APPT-DUPLEX	141	141	
15	A	A	4ème	STUDIO	47	47	
16	B	B	R.D.C	STUDIO	51	51	
17	B	B	R.D.C	APPART.	135	135	
18	B	B	R.D.C.	APPART.	185	185	
19	B	B	1er	STUDIO	45	45	
20	B	B	1er	APPART.	121	121	
21	B	B	1er	APPART.	220	220	
22	B	B	2ème	STUDIO	49	49	
23	B	B	2ème	APPART.	122	122	
24	B	B	2ème	APPART.	222	222	
25	B	B	3ème	STUDIO	49	49	
26	B	B	3ème	APPART.	123	123	
27	B	B	3ème	APPART.	224	224	
28	B	B	4ème	STUDIO	49	49	
29	B	B	4ème	APPART.	132	132	
30	B	B	4ème	APPART.	238	238	
31	B	B	5ème et 6ème	APPT. DUPLEX	272	272	
32	B	B	5ème et 6ème	APPT. DUPLEX	307	307	
33	C	A	R.D.C	APPART.	157	157	
34	C	B	R.D.C	APPART.	242	242	
35	C	B	R.D.C	STUDIO	52	52	
36	C	A	1er	APPART.	135	135	
37	C	B	1er	APPART.	206	206	
38	C	B	1er	STUDIO	49	49	
39	C	A	2ème	APPART.	137	137	
40	C	B	2ème	APPART.	204	204	
41	C	B	2ème	STUDIO	49	49	
42	C	A	3ème	APPART.	138	138	
43	C	B	3ème	APPART.	206	206	
44	C	B	3ème	STUDIO	50	50	
45	C	A	4ème	APPART.	139	139	
46	C	B	4ème	APPART.	208	208	

47	C	B	4ème	STUDIO	50	50	
48		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	248	248	
49		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	145	145	
50		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	147	147	
51		A	1 ^{er} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESSIONNEL	244	244	
52		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 26	19	19	
53		A	1er sous sol	GARAGE n° 27	21	21	
54		B	1er sous sol	GARAGE n° 28	21	21	
55		B	1er sous sol	GARAGE n° 29	14	14	
56		A	1er sous sol	GARAGE n° 30	14	14	
57		A	1er sous sol	GARAGE n° 31	14	14	
58		B	1er sous sol	GARAGE n° 32	14	14	
59		B	1er sous sol	GARAGE n° 33	13	13	
60		A	1er sous sol	GARAGE n° 34	13	13	
61		A	1er sous sol	GARAGE n° 35	13	13	
62		A	1er sous sol	GARAGE n° 36 et 37	27	27	
63		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 38 et 39	26	26	

64		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 40	15	15	
65		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 41	19	19	
66		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 42 et 43	29	29	
67		B	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 44	15	15	
68		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 45	13	13	
69		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 46 et 47	28	28	
70		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 48 et 49	28	28	
71		A	1 ^{er} sous sol	GARAGE n° 50 et 51	24	24	
72		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	242	242	
73		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	140	140	
74		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	142	142	
75		A	2 ^{ème} sous sol	LOCAL A USAGE DE BUREAU OU PROFESS IONNEL	238	238	
76		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 1	21	21	
77		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 2	14	14	
78		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 3	14	14	
79		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 4	14	14	
80		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 5	14	14	

✓

15

GC

81		A	2ème sous sol	GARAGE n° 6	13	13	
82		A	2ème sous sol	GARAGE n° 7	13	13	
83		A	2ème sous sol	GARAGE n° 8	13	13	
84		A	2ème sous sol	GARAGE n° 9 et 10	28	28	
85		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 11 et 11bis	21	21	
86		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 12	15	15	
87		B	2ème sous sol	GARAGE n° 13	13	13	
88		B	2ème sous sol	GARAGE n° 14 et 15	29	29	
89		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 16	15	15	
90		B	2ème sous sol	GARAGE n° 17	13	13	
91		A	2ème sous sol	GARAGE n° 18 et 19	27	27	
92		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 20 et 21	27	27	
93		B	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 22 et 23	24	24	
94		A	2 ^{ème} sous sol	GARAGE n° 24	14	14	
95		A	2ème sous sol	GARAGE n° 25	19	19	
96			3ème sous sol	LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL A DIVISER	1244		supprimé et remplacé par les lots n° 102 à 114 inclus
97			Ext.	PARKING n° 8	3	3	
98			Ext.	PARKING n° 9	3	3	
99			Ext.	PARKING n° 10	3	3	
100			Ext.	PARKING n° 11	3	3	
101			Ext.	PARKING n° 12	3	3	
102			Ext.	PARKING n° 1	3	3	provient du lot n° 96 supprimé

W

S

GC

103			Ext.	PARKING n° 2	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
104			Ext.	PARKING n° 3	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
105			Ext.	PARKING n° 4	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
106			Ext.	PARKING n° 5	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
107			Ext.	PARKING n° 6	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
108			Ext.	PARKING n° 7	3	3	provient du lot n° 96 supprimé
109				AIRE DE CIRCULA TION	60	60	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 125 et 126
110				LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMER CIAL	400	400	provient du lot n° 96 supprimé
111				ZONE DE PARKING S d'une surface de 290 m ²	150	181	provient du lot n° 96 supprimé
112				ZONE DE RESERVE S d'une superficie de 300 m ²	160	160	provient du lot n° 96 supprimé
113				LOCAL A USAGE PROFESS IONNEL OU COMMECI AL	420	420	provient du lot n° 96 supprimé
114				AIRE DE STATION NEMENT sur le devant du lot n° 113	33	33	provient du lot n° 96 et est supprimé et remplacé par les lots n° 127 et 128
115				LOT TRANSIT OIRE	27	27	provient des parties com- munes créées puis supprimé et remplacé par les lots n° 116 à 124
116			Ext.	PARKING n° 116	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
117			Ext.	PARKING n° 117	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
118			Ext.	PARKING n° 118	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
119			Ext.	PARKING n° 119	3	3	provient du lot n° 115 supprimé

n

B

G

120			Ext.	PARKING n° 120	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
121			Ext.	PARKING n° 121	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
122			Ext.	PARKING n° 122	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
123			Ext.	PARKING n° 123	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
124			Ext.	PARKING n° 124	3	3	provient du lot n° 115 supprimé
125				AIRE DE CIRCULA TION ET DE DESSERT E	57		provient du lot n° 109 et est supprimé.
126			Ext.	PARKING n° 126	3	3	provient du lot n° 109 supprimé
127				AIRE DE STATION NEMENT sur le devant du lot n°113	32	32	provient du lot n° 114 supprimé
128				AIRE DE CIRCULA TION EN LIMITE DU LOT N° 125	1		provient du lot n° 114 et est supprimé

CONDITIONS GENERALES DES VENTES CI-DESSUS

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 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**.

- 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, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- 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**.

- 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.

CARNET D'ENTRETIEN

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de **L'ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de ladite loi, comme portant sur un ou plusieurs lots dont la superficie de chacun est inférieure à 8 m².

Il est ici rappelé aux parties les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose : « la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ».

N S G

Il leur est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, 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^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

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

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

ETAT PARASITAIRE

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 20 juin 2001

L'**ACQUEREUR** étant déjà propriétaires de deux lots dans la résidence déclare en avoir pris parfaite connaissance de la situation de l'immeuble à ce sujet et en faire ainsi son affaire personnelle.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 10 mars 2004, sous le numéro RU 03430104702A2 par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :
simple - Ville de SETE

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Zone II NA 1

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

NEANT

Opération concernant le terrain :

NEANT

Observations et prescriptions particulières :

NEANT

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'Urbanisme comme constituant un seul local à usage

(Handwritten marks: a checkmark, a large 'S', and a signature)

d'aire de stationnement pour le lot n° 115 et d'aire de circulation et de desserte pour les lots n° 125 et 128, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, le **VENDEUR** déclarant qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'a été effectuée depuis moins de dix ans, le tout ainsi confirmé par l'état délivré par le syndic et relaté ci-après.

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.
- Qu'il n'a procédé à aucune modification ni remplacement de matériaux ayant pour effet de diminuer la qualité de l'isolation phonique et donc de provoquer un manquement aux obligations contractuelles inhérentes à la tranquillité de l'immeuble.

2°/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.

Sur les servitudes :

- Qu'à sa connaissance, il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont **L'ACQUEREUR** a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

Situation locative :

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

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 Syndic actuel de l'immeuble est :
Cabinet GESIM, 4, rue de la Fédération, 34200 SETE

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

S'agissant de la vente par le Syndicat des Copropriétaires d'un lot nouvellement créé, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété n'a pas été délivré par le Syndic.

D'autre part, la SA FINANCIERE D'AUJOURD'HUI déclare par ailleurs être parfaitement informée des décisions prises par la copropriété, étant déjà propriétaire de divers lots dans l'ensemble immobilier.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent à la Société Anonyme FINANCIERE D'AUJOURD'HUI, VENDEUR aux présentes,
Pour les avoir acquis avec d'autres biens non compris aux présentes, en sa qualité de marchand de biens de :

1° - La Société Civile Immobilière « ORPHEE », au capital de 50.000,00 Francs, dont le siège est à PERIGUEUX (24.000), 7 rue Gambetta,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX sous le numéro B 343.223.830

Aux termes d'un acte reçu par Maître DESOUTTER et Maître LAURENT-ANDRE le 22 février 1999, publié au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER les 19 avril et 2 juin 1999 volume 1999P n° 4852, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 2 juin 1999 volume 1999P n° 6771,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

2° - La SCI DE CONSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION PERIGOURDINE SCI CAP, au capital de 135.000 Francs, dont le siège social est à PERIGUEUX (24000), 7 rue Gambetta, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX sous le numéro B 343.223.905

Aux termes d'un acte reçu par Maître DESOUTTER et Maître LAURENT-ANDRE le 22 février 1999, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER les 19 avril et 2 juin 1999 volume 1999P n° 4852, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 2 juin 1999 volume 1999P n° 6771,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé aux termes dudit acte partie au moyen de deniers personnels et partie au moyende fonds provenant d'un prêt consenti par le CREDIT DU NORD.

Lesdites sociétés ayant fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire suivant jugement rendu le 17 novembre 1992 et d'un plan de redressement judiciaire

Handwritten signatures and initials: "N", "S", "G"

prononcé par un jugement du Tribunal de Grande Instance de PRIGUEUX en date du 14 septembre 1993

Inscriptions du privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle ont été prises au 2^{ème} bureau des hypothèques de MONTPELLIER jusqu'au 22 février 2003.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir l'origine de propriété, déclarant s'en référer à celle contenue dans les actes visés aux paragraphes « Effet Relatif » contenus dans la première partie, déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ORPHEE-CAP devront s'effectuer à l'adresse suivante : SARL GESIM, 4, rue de la Fédération B.P. 63165 34203 – SETE CEDEX constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès de la S.A. FINANCIERE D'AUJOURD'HUI s'effectuera à : PARIS (75008) 10, rue Lord Byron 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 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.

DONT ACTE sur 34 pages.

Paraphes

Comprenant :

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

N B G

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.

Méguel
Paula

[Signature]