

# LIQUIDATION JUDICIAIRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

PROPRIÉTAIRE

EN LIQUIDATION JUDICIAIRE :

Société "LES NOUVELLES

RESIDENCES DE FRANCE"

Me

Avocat

POURSUIVANT :

SELAFI MANDATAIRES

JUDICIAIRES ASSOCIES - MIA

Me Jean-Paul PETRESCHI

Avocat

Adresse des biens vendus :

Grue de Tourville

78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

280.000 € avec faculté de baisse de

prix du quart puis du tiers sans autre  
formalité en cas d'absence d'enchère.

Audience d'orientation :

Audience d'adjudication :

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PARIS**, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **EN LA FORME PRESCRITE EN MATIÈRE DE SAISIE IMMOBILIÈRE**

#### **EN UN SEUL LOT**

*Dans le bâtiment G du premier sous-sol, au rez-de-chaussée, un LOCAL à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre,*

*Dans un ensemble immobilier sis à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100) 6 rue de Tourville.*

#### **AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

La SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataires Judiciaires inscrite sur la liste nationale, demeurant 102 rue du Faubourg Saint Denis – CS 10023 – 7479 PARIS CEDEX 10, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, agissant en qualité de liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE », Société par actions simplifiée au capital de 1.400.182 euros, immatriculée sous le numéro 310 239 686 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis à PARIS (75015) 105 rue du Théâtre,

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 2 DECEMBRE 2015.

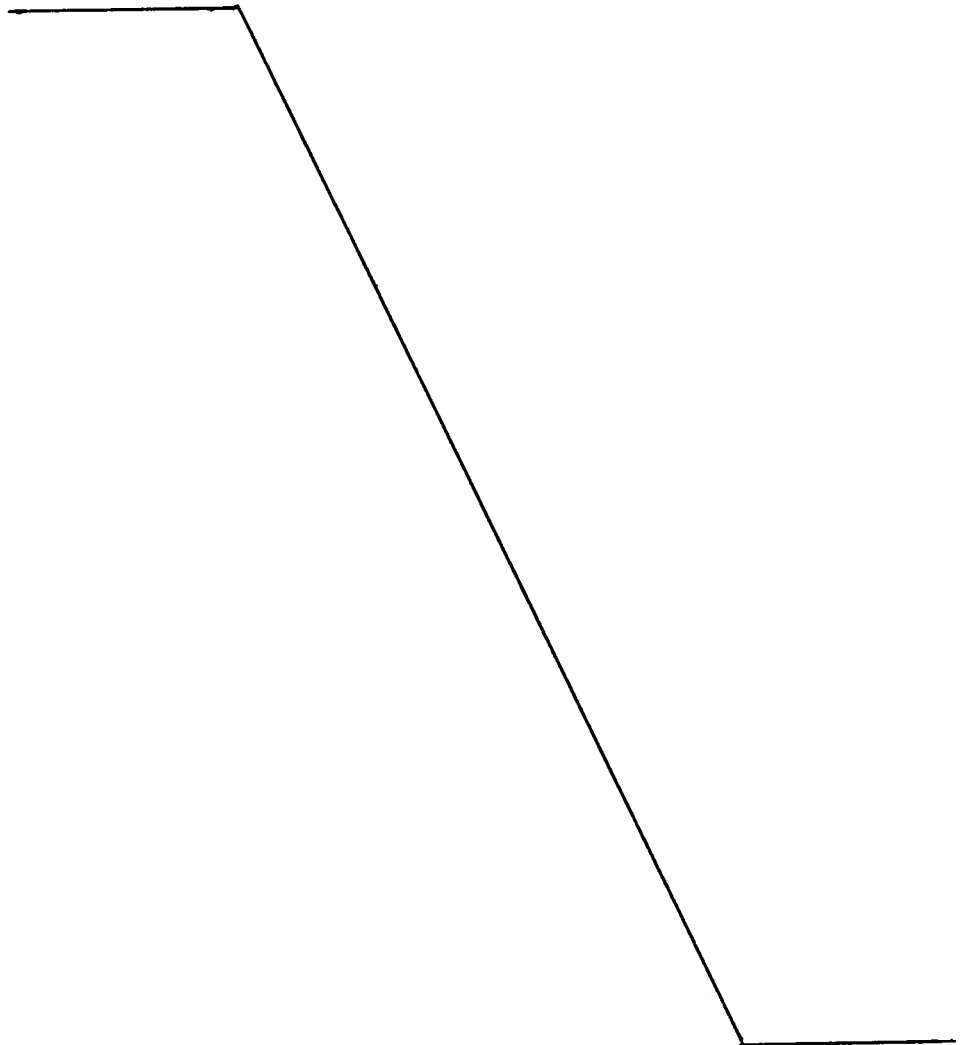
*Ayant pour Avocat, Maître Jean-Paul PETRESCHI, SAINT LOUIS AVOCATS (A.A.R.P.I.), Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 2 – 4 et 6 rue des Deux Ponts – Ile Saint Louis – 75004 PARIS (Palais : K.79). TEL. 01.44.32.07.00.*

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

## **EN EXÉCUTION**

**D'une ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS, rendue sur requête par Monsieur Guy ELMALEK, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE », en date du 22 JUIN 2016 et d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 13 JUILLET 2016, publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES – 3, le 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2016, volume 2016 S, numéro 43.**

**Dont le texte est ci-après annexé :**



N° Dépôt : DPO2016031220  
N° Greffe : P201401740  
Juge-commissaire : Monsieur Guy Elmalek  
N° Affaire :  
Mandataire judiciaire : SELAFA MJA en la personne de Me Valérie Leloup-Thomas  
Affaire : SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE

**PROCES VERBAL  
Dépôt d'ordonnance**

Ce jour 23 juin 2016 au greffe a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance Requête et Ordonnance de vente 2009 du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 23 juin 2016.

Le Greffier

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Greffier.

23 MAI 2016

20 160 3 1220

**LIQUIDATION JUDICIAIRE  
SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE**

-----  
**N° DU GREFFE : P201401740  
N° DE DOSSIER : 21397**

-----  
**JUGE COMMISSAIRE  
MONSIEUR ELMALEK**

-----  
**LIQUIDATEUR  
SELAF M.J.A.**

<p align="center"><b>REQUETE A MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE AUX FINS DE VENTE DES DROITS ET BIENS IMMOBILIERS</b></p>
---

La soussignée, SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale, demeurant 102, rue du Faubourg Saint Denis - CS 10023 - 75479 PARIS Cedex 10, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS,

agissant en qualité de liquidateur de LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE SAS ayant pour siège social : 105 rue du Théâtre 75015 PARIS et pour activité : Promotion immobilière de logements.,

désignée à cette fonction par jugement rendu le 2 Décembre 2015 par le Tribunal de Commerce de PARIS.

---

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Qu'il dépend notamment de l'actif de la liquidation judiciaire de la société SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE les biens et droits immobiliers situés : 6 rue de Tourville 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Et plus précisément :

**A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), n° 6, rue de Tourville, dans un ensemble immobilier dénommé COURS ET JARDINS DE NOAILLES**, cadastré section AD n° 39, à édifier qui sera élevé sur deux niveaux de sous sol répartis sur 8 bâtiments élevés sur RDC, de différentes hauteurs:

**Lot n° CENT VINGT TROIS (123) d'une superficie Carrez de 313 m<sup>2</sup>: Bâtiment G du 1<sup>er</sup> sous sol au rez-de-chaussée, local à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre tels que laverie cuisine spa, accueil etc. Cette liste n'étant ni cumulative, ni exhaustive, avec trois circulations verticales qui débouchent au rez-de chaussée, et les 935/10 000èmes 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 et tels qu'ils résultent et sont définis par les plans et pièces ci-annexés après avoir été visés par les parties.

Que selon l'état hypothécaire, lesdits biens et droits immobiliers sont grevés de garanties hypothécaires prises au profit de la SCI 6 RUE DE TOURVILLE et la société BASSANO DEVELOPPEMENT ;

Que les parties ont été convoquées afin de recueillir leurs observations et que toutes solutions de vente puissent être envisagées ;

Que par ordonnance en date du 3 Mars 2016, le principe d'une vente de gré à gré a été autorisé et les modalités de vente ont été fixées;

Qu'un dossier de présentation des droits et biens immobiliers a été établi et a été communiqué à l'ensemble des amateurs intéressés ;

Que l'information relative à la cession de ce bien a été diffusée notamment sur Internet par le biais du site « mjassocies.com » et du CNAJMJ ;

Que les offres d'acquisition devaient être remises entre les mains de Maître Stéphane VAN KEMMEL, huissier de justice avant le 2 Mai 2016 à 12 heures ;

Que l'huissier a reçu une seule offre d'acquisition, pour un montant de 15.000 €

Que par ordonnance en date du 11 Mai 2016, l'offre présentée par Monsieur André GRAND, Monsieur Ygor KOMAROVSKY et Monsieur Pierre RIFFLART a été rejetée ;

---

Que l'article L642-18 du code de commerce dispose :

*« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles 2204 à 2212 du code civil, à l'exception des articles 2206 et 2211, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente.*

*Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.*

*Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, les articles 2205, 2207 à 2209 et 2212 du code civil sont applicables, sous la réserve prévue au premier alinéa, et il peut toujours être fait surenchère.*

*Pour les adjudications réalisées en application des alinéas qui précèdent, le paiement du prix au liquidateur et des frais de la vente emportent purge des hypothèques et de tout privilège du chef du débiteur. L'adjudicataire ne peut, avant d'avoir procédé à ces paiements, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à l'acquisition de ce bien.*

*Le liquidateur répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers, sous réserve des contestations qui sont portées devant le juge de l'exécution.*

*En cas de liquidation judiciaire d'un débiteur, personne physique, le tribunal peut, en considération de sa situation personnelle et familiale, lui accorder des délais de grâce dont il détermine la durée pour quitter sa maison d'habitation principale.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »*

Que dans ces conditions et compte tenu de la modicité de l'unique offre de reprise reçues, la vente aux enchères publiques des droits et biens immobiliers dont s'agit pourrait être envisagée ;

Qu'il convient de convoquer les parties afin de recueillir leurs observations sur les solutions de vente qui peuvent être envisagées ;

\*\* \*\* \*

**C'est pourquoi**, l'Exposante prie qu'il vous plaise, Monsieur le Président, de vouloir bien :

**CONVOQUER** à votre audience les parties en vue de statuer sur les modalités de vente des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire.

**ORDONNER** la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

# aux créanciers hypothécaires, à savoir :

- la SCI 6 RUE DE TOURVILLE à domicile élu Maître Robert LE NENAN, 17  
Rue Péclet 75015 PARIS

- la société BASSANO DEVELOPPEMENT à domicile élu : Maître Jean-Louis  
HAUGUEL, 14 rue du Faubourg-Saint-Honoré 75008 PARIS

# à SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, prise en la personne de Monsieur  
Dominique RELIER DUBOSQ 8 rue Pradier 92400 VILLE D'AVRAY

# à AGS CGEA en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

# à OPCI MEDICIS en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

# à Monsieur Jean FOURNIER – 4 rue MILNE EDWARDS -75017PARIS

**ET CE SERA JUSTICE.**

Fait à Paris, le 18 Mai 2016

  
Pour la SELAFA M.J.A.,  
Valérie LELOUP-THOMAS



- ORDONNANCE -

Nous, Guy ELMALEK, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,  
Vu les articles L 621-9 et L 642-18 du code de commerce,  
Vu notre audience du 1er mars 2016,

Autorisons le principe d'une vente de gré à gré des biens et droits immobiliers dépendant de la liquidation judiciaire de la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE situés :

6 rue de Tourville 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE dont les lots se présentent comme suit

A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), n° 6, rue de Tourville, dans un ensemble immobilier dénommé "COURS ET JARDINS DE NOAILLES", cadastré section AD n° 39, à édifier qui sera élevé sur deux niveaux de sous sol répartis sur 8 bâtiments élevés sur RDC, de différentes hauteurs:

Lot n° CENT VINGT TROIS (123) d'une superficie Carrez de 313 m²: Bâtiment G du 1<sup>er</sup> sous sol au rez-de-chaussée, local à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre tels que laverie cuisine spa, accueil etc. Cette liste n'étant ni cumulative, ni exhaustive, avec trois circulations verticales qui débouchent au rez-de chaussée, et les 935/10 000èmes 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 et tels qu'ils résultent et sont définis par l plans et pièces ci-annexés après avoir été visés par les parties.

Fixons les modalités de remise et d'ouverture des offres et les conditions de recevabilité des offres pouvant être retenues comme suit :

1. Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en l'Etude de Maître VAN KERNEEL Huissier de Justice au Tribunal de Commerce de Paris 1, quai de Corse à PARIS 19<sup>ème</sup>.
2. Les plis devront être déposés au plus tard le 02/05/16 à 12 heures en l'étude de Maître VAN KERNEEL Huissier de justice - tribunal de commerce de Paris - 1 quai de la corse - 75004 PARIS
3. L'ouverture des plis se déroulera le 03/05/16 à 15 heures en présence de l'huissier désigné qui en dressera procès-verbal.
4. Seuls seront examinés à cette occasion les plis qui auront été préalablement déposés dans les conditions déterminées ci-après, toute offre devant :
  - Indiquer le prix proposé et ce pour chaque actif repris le cas échéant,
  - Etre ferme et définitive, c'est à dire n'être assortie d'aucune condition suspensive ou autre de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

*jk*

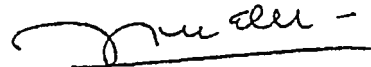
- Comporter des données précises sur l'identité de l'acquéreur, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise ; plus précisément, dans l'hypothèse d'une société en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé.
  - Préciser la répartition du prix proposé entre les éléments incorporels et corporels, le cas échéant.
  - Indiquer les modalités de paiement :
    - ✦ Le prix formulé doit être stipulé net vendeur, l'acheteur prenant à sa charge outre le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, frais et honoraires afférents à la cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur les fonds, dont il fera son affaire.
    - ✦ Cette somme doit être réglée au moyen d'un chèque de banque ou garantie par une caution bancaire de premier ordre de l'acquéreur correspondant au montant intégral du prix proposé s'il est inférieur à 100.000 € ou d'un montant correspondant à 50% du prix offert s'il est supérieur à 100.000€.
  - L'offre devra être accompagnée d'une déclaration d'absence de lien de parenté avec le dirigeant de la société et de sincérité du prix versé.
5. Une décision sera rendue, sur requête du liquidateur, une fois le procès verbal d'ouverture des plis dressé et le représentant du débiteur entendu,

Ordonnons la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à :

- A la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, prise en la personne de Monsieur Dominique RELIER DUBOSQ sis 8 rue Pradier 92400 VILLE D'AVRAY.
- Aux créanciers inscrits et notamment :
  - o SCI 6 RUE DE TOURVILLE – 58 rue Beaubourg – 75003 PARIS à domicile élu : Maître Robert LE NENAN – 17, Rue Péclot, 75015 Paris
  - o BASSANO DEVELOPPEMENT 2 rue de Bassano – 75116 PARIS à domicile élu : Maître Jean-Louis HAUGUEL – 14 rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris.

Fait à Paris  
le 03/03/2014

La Greffier,  
M<sup>me</sup> SOURINHOISE



LE JUGE COMMISSAIRE  
Monsieur Guy ELMALEK

- ORDONNANCE -

Nous, Guy ELMALEK, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE France,

Vu la requête qui précède, les motifs y exposés et les pièces y annexées,  
Vu notre ordonnance en date du 3 Mars 2016,  
Vu les articles L. 621-9, L642-19 et R. 642-37-2 du Code de Commerce,  
Vu le dossier de présentation lequel vaut cahier des charges,  
Vu le procès-verbal d'ouverture de plis cachetés en date du 3 Mai 2016,  
Vu l'offre,  
Vu les observations formulées au cours de l'audience du 3 Mai 2016,

Attendu que le montant de l'offre émise par Monsieur André GRAND, Monsieur Ygor KOMAROVSKY et Monsieur Pierre RIFFLART (15 000€) apparaît inférieur à la valeur des actifs à céder,

- Rejetons l'offre émise par Monsieur André GRAND demeurant 6, rue de Tourville 78 SAINT GERMAIN EN LAYE, Monsieur Ygor KOMAROVSKY, demeurant 6, rue de Tourville 78 SAINT GERMAIN EN LAYE, et Monsieur Pierre RIFFLART demeurant 6, rue de Tourville 78 SAINT GERMAIN EN LAYE,
- Ordonnons la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à

# aux créanciers hypothécaires, à savoir :

- la SCI 6 RUE DE TOURVILLE à domicile élu Maître Robert LE NENAN, 17 Rue Péclet 75015 PARIS

- la société BASSANO DEVELOPPEMENT à domicile élu : Maître Jean-Louis HAUGUEL, 14 rue du Faubourg-Saint-Honoré 75008 PARIS

# à SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, prise en la personne de Monsieur Dominique RELIER DUBOSQ 8 rue Pradier 92400 VILLE D'AVRAY

# à AGS CGEA en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

# à OPCI MEDICIS en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

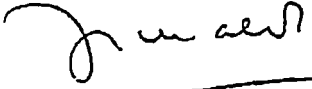
# à Monsieur Jean FOURNIER - 4 rue MILNE EDWARDS -75017PARIS

Fait à Paris

le 11 mai 2016

LE JUGE COMMISSAIRE  
Monsieur Guy ELMALEK

à Châtenay  
N°2 SOUS-INTITULE

  
\_\_\_\_\_

15 octobre 2003

Sci 6 rue de Beauville / NRF

10992

J di u 18'3

102 9216

**L'AN DEUX MILLE NEUF**

Le quinze octobre

Maire Robert LE NÉAN, notaire à Paris 15<sup>ème</sup>, 17, rue l'Éclet, a reçu, le présent acte authentique contenant:

*Vente en état futur d'achèvement à publier au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Versailles*

La société dénommée SCI 6 RUE DE TOURVILLE société civile au capital de 1 000 euros dont le siège est Paris 3<sup>ème</sup> 58, rue Deaubourg, identifiée sous le n° siren 477 682 926 et immatriculée au rcs de Paris;

Observation étant ici faite qu'il y a parfaite identité entre cette société et la société dénommée SCI 6 RUE DE TOURVILLE société civile au capital de 1 000 euros dont le siège-était au Kremlin Bicêtre (94270) 108, avenue de Fontainebleau, identifiée sous le n° siren 477 682 926 et immatriculée au rcs de Créteil sous le même n°, dont le siège a été transférée, ainsi que cela résulte de l'extrait Kbis annexé aux présentes.

Représentée par ses co-gérants:

La société LA GENERALE DE PROMOTION, sas dont le siège est à Paris 3<sup>ème</sup>, 58 rue Deaubourg, identifiée sous le n° siren 393 575 592 et immatriculée au rcs de Paris sous le même numéro,

Et la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE France, sas dont le siège est à Paris 8<sup>ème</sup>, 9 avenue de Matignon, identifiée au siren sous le n° 310 239 686 et immatriculée au rcs de Paris sous le même n°.

Représenté par Monsieur Roger Berdah président de la Générale de Promotion, y demeurant, Ci-après dénommée LE VENDEUR

**Vend en l'état futur d'achèvement à**

La société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, société par actions simplifiée dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup>), 9 avenue de Matignon, identifiée au siren sous le n° 310 239 686 et immatriculée au RCS de Paris sous le même n°, représentée par Monsieur Dominique Relier- Dubosq président, ci-après dénommée l'ACQUÉREUR qui accepte,

A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), n° 6, rue de Tourville, dans un ensemble immobilier dénommé COURS ET JARDINS DE NOAILLES", cadastré section AD n° 39, à édifier qui sera élevé sur deux niveaux de sous sol répartis sur 8 bâtiments élevés sur RDC, de différentes hauteurs:

Lot n° CENT VINGT TROIS (123) d'une superficie Carrez de 313 m<sup>2</sup>: Bâtiment G du 1<sup>er</sup> sous sol au rez-de-chaussée, local à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre tels que laverie cuisine spa, accueil etc. Cette liste n'étant ni cumulative, ni exhaustive, avec trois circulations verticales qui débouchent au rez-de chaussée, et les 935/10 000èmes 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 et tels qu'ils résultent et sont définis par plans et pièces ci-annexés après avoir été visés par les parties.

- Un plan côté des locaux vendus, mentionnant notamment la surface du local vendu et la figure générale des lots accessoires,
- La copie des plans des lots annexés au règlement de copropriété,
- la notice descriptive des caractéristiques techniques et des éléments d'équipement propres aux lots vendus définissant les caractéristiques techniques des fractions vendues, du bâtiment et de ses équipements extérieurs,
- La consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus au sens de l'article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, résulte des plans annexés et des plans coupes et élévations déposés au rang des minutes du notaire soussigné le 6 décembre 2005.

*lu*

Les lots vendus appartiennent au VENDEUR, en propriété pour les avoir acquis par acte reçu par le notaire soussigné le 5 octobre 2004 publié le 13 octobre 2004 vol 2004 P n° 8867.

Le règlement de copropriété- Etat descriptif de division a été reçu par acte du notaire soussigné du 29 décembre 2003 publié le 11 février 2004 vol 2004 P n° 1080 modifié suivant acte reçu par le notaire soussigné le 6 décembre 2005 publié le 19 décembre 2005 vol 2005 P n° 10781.

#### L'ACQUEREUR :

- Est propriétaire de la quote-part de la propriété des lots vendus et des constructions existantes à compter de ce jour,
- Deviendra propriétaire des ouvrages à venir au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession,
- Aura la jouissance par la livraison lors de l'achèvement des travaux de construction qui aura lieu et sera constatée dans les conditions qui seront ci-après précisées.

Le prix ferme, définitif et non révisable, est de SIX CENT SOIXANTE NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE euros (669 760 €) taxe à la valeur ajoutée incluse au taux de 19, 6 %, soit un prix hors taxe de 560 000 €, et une taxe à la valeur ajoutée de 109 760 €.

#### Le paiement du prix aura lieu de la manière suivante :

- A concurrence de 210.000 € hors tva, plus la tva (41.160 €), par un versement au plus tard le 30 janvier 2010, effectué au compte unique et spécial ouvert dans les livres de la banque Espirito Santo et de la Vénétié, sis à Paris (16<sup>ème</sup>), 45 avenue Georges Mandel,
- A concurrence de 350.000 € hors tva, plus la tva (68.600 €) lors de la livraison et la remise des clés des lots objets des présentes,
  - o Soit par la réalisation pour le compte du VENDEUR des travaux détaillés ci-après, à l'exclusion de ce qui relève des garanties décennales, gros œuvre, charpentes, couverture, étanchéité,
  - o Soit par versement effectué au compte unique et spécial ouvert dans les livres de la banque Espirito Santo et de la Vénétié, sis à Paris (16<sup>ème</sup>), 45 avenue Georges Mandel pour les travaux non effectués et détaillé ci-après. Chaque phase de travaux sera déduite du solde du prix de vente à la condition de fournir au VENDEUR la facture correspondante et le quitus de réalisation des travaux ou levée de réserve signé par le syndic de copropriété ou le copropriétaire concerné.

Détail des travaux correspondant aux 350.000 € hors tva :

Description travaux	Prix ht	Quitus
Reprises et finitions de l'ensemble des ravalements y compris murs et murets	25.000 €	Syndic copro
Edicules bois (ravalement, traitement escalier)	2.000 €	NRF
Parkings sous-sol ; nettoyage, bouchement, reprise peintures, marquage des emplacements	14.000 €	Syndic copro
Trappes de désenfumage	1.000 €	Syndic copro
Finitions lot D14 pour livraisons	1.500 €	
Placards manquants sur l'ensemble des appartements	18.000 €	Copropriétaires
Finitions des 10 lots Lambert pour livraisons (hors prestations particulières sur engagement NRF à Lambert en dehors de la SCI)	13.000 €	Lambert
Parties communes bâtiments	13.000 €	Syndic copro
Reprise étanchéité des jardinières et fissures	20.000 €	Syndic copro
Finitions de l'ensemble des espaces verts (jardinières, plantations, pavages, etc...)	26.000 €	Syndic copro
Plomberie sous sol y compris réparation des fuites	15.000 €	Syndic copro
Boîte aux lettres	1.500 €	Syndic copro
Clés et canons plus béquillage et portes	8.000 €	Syndic copro
Flocage 1 <sup>er</sup> sous sol	15.000 €	Syndic copro
Serrurerie sous sol	5.000 €	Syndic copro

4 1 15 2

Contrôle et reprise de la poutre sous sol sous jardinière	-4.000 €	Syndic copro
Eclairage extérieur	2.000 €	Syndic copro
Désenfumage du sous sol (parkings, caves et locaux divers)	20.000 €	Syndic copro
Achèvement du local objet de la présente vente	85.000 €	NRF
Levée de l'ensemble des réserves suivant d'une part la liste des travaux à terminer selon visite du 29 avril 2009 pour les parties communes, d'autre part la liste du 15 juin 2009 pour les lots E21, E22, E12, E11, E01, E02, D01, D12, A12, A11 et leurs parkings et caves le tout étant annexé aux présentes.	61.000 €	Syndic copro pour parties communes  Lambert pour ses lots et copropriétaires pour leurs lots
<b>TOTAL</b>	<b>350.000 €</b>	

A la sûreté et garantie de ce paiement, des pénalités éventuelles et de tous accessoires, les biens et droits immobiliers présentement vendus sont grevés du privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire.

Cette inscription sera prise pour le montant en principal du solde du prix, des intérêts conservés par la loi et de tous frais et accessoires évalué à 20% du capital. La date de péremption du privilège de vendeur est fixée le 29 janvier 2011

Si, après paiement du solde du prix de vente, l'ACQUEREUR entendait faire radier cette inscription sans attendre la péremption, les frais de l'acte de mainlevée seraient à sa charge. En outre, si pour quelque raison que ce soit, l'ACQUEREUR ne s'était pas libéré du prix de vente avant la péremption de l'inscription, il en supporterait les frais de renouvellement.

La présente mutation d'immeuble en état futur d'achèvement est assujétie à la taxe sur la valeur ajoutée. Le VENDEUR déclare :

- Etre redevable légal de la TVA et avoir été autorisé à payer la taxe sur encaissement,
- Que les affaires qu'il réalise sont déclarées mensuellement sur imprimés CA3/CA4 à la recette des impôts de St Germain en Laye (78 106) 22, bld de la Paix, où il est pris en charge,
- Etre immatriculé à l'insee sous le n° 477 682 926
- N'être pas assujétu aux plus values des particuliers, ses associés étant des sociétés assujéties au régime de l'impôt sur les sociétés.

L'ACQUEREUR règlera la taxe de publicité foncière suivante :

Liquidation des droits dus sur : 560 000,00 €	
Taxe de publicité foncière	0,60% = 3 360 €
Frais d'assiette et de recouvrement	2,50% = 84 €
Taxe additionnelle de	0,10% = 560 €
Total des droits dus	= 4 004 €

Renvoi de la première partie : néant

*Fin de partie normalisée*

h h h

## LE PAIEMENT DU PRIX

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1%) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du VENDEUR, accord de délai de règlement. Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'ACQUEREUR, comme il sera dit ci-après. A défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, le VENDEUR aura la faculté, un mois après une sommation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'ACQUEREUR, de se prévaloir d'office et sans formalité, de la résolution de la vente. Pendant ce délai d'un mois, l'ACQUEREUR, peut solliciter du juge un délai de grâce conformément à l'article 1244 du Code civil. La résolution de la vente pour les causes énoncées ci-dessus donnera lieu au paiement par l'ACQUEREUR d'une indemnité égale à dix pour cent (10%) du prix de la présente vente. Réserve est faite au profit du VENDEUR de demander la réparation du préjudice effectivement subi, dans la mesure où celui-ci excéderait dix pour cent (10%).

## LA CONSTRUCTION A REALISER

Dans un acte de dépôt de pièces reçues le 21 juillet 2004 par le notaire soussigné ont été annexées les pièces justificatives du caractère définitif des autorisations administratives de construction, une copie de cet acte a été remis à l'ACQUEREUR.

Dans un acte de dépôt de pièces reçues le 6 décembre 2005 par le notaire soussigné ont été annexées :

- Les plans, coupes et élévations définissant la consistance de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus,
- La notice descriptive conforme au modèle type agréé définissant les caractéristiques techniques des fractions vendues, du bâtiment et de ses équipements extérieurs,
- En cas de discordance entre ces plans et les plans et la notice descriptive annexés au présent acte, seul ces derniers prévaudront sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée du fait de la disparité.
- En cas de discordances entre la notice descriptive et les plans :
  - o les plans prévaudront en ce qui concerne l'aménagement et la desserte des locaux,
  - o la notice prévaudra en ce qui concerne les éléments d'équipements.
- Les copies des autorisations administratives de construire et la justification de leur caractère définitif,

La définition de l'achèvement s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après littéralement reproduit :  
*"L'immeuble rendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé, au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent Code, et de l'article L. 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages, et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les maillages qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précités impropres à leur utilisation. La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même, ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent Code."*

L'exécution de l'obligation d'achever sera constatée ainsi :

4 K



**Le VENDEUR**

- Informera l'ACQUEREUR de la date à laquelle interviendra la réception soit lors de l'établissement du procès-verbal d'achèvement des biens objet des présentes, soit si la réception n'est pas intervenue lors de cet établissement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,
- Notifiera à l'ACQUEREUR, par lettre simple, le certificat de l'architecte ou du maître d'œuvre attestant cet achèvement et par la même lettre invitera l'ACQUEREUR à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés.
- Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'ACQUEREUR aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat, lesquelles pourront être acceptées ou conuédites par le VENDEUR.

Le VENDEUR précise que sont réputés comme non indispensables à l'utilisation de l'immeuble au sens de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'habitation, les espaces verts et plantations d'arbre prévus tant sur les parties communes de l'immeuble soumis au statut de la copropriété que sur les jardins privés, lesquels seront livrés engazonnés ou plantés, à la première saison suivant la réception ou à la saison appropriée, en fonction de conditions climatiques.

Que des réserves aient été ou non formulées, il sera alors procédé à la remise des clés à l'ACQUEREUR pour valoir livraison et prise de possession, et l'ACQUEREUR procédera au versement du solde du prix payable lors de la mise des locaux à sa disposition.

Au cas où l'ACQUEREUR ne répondrait pas à cette convocation et dans le cas où il ne serait pas présent, ou valablement représenté à la date fixée pour la prise de possession, ou encore dans le cas où il ne saurait pas aux conditions exigées pour la prise de possession, il serait à nouveau convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception. S'il ne répondait pas à cette seconde convocation, ou s'il n'était pas valablement représenté ou s'il ne saurait pas aux conditions exigées pour la prise de possession ou encore s'il s'opposait pour un motif illégitime à la prise de possession, le logement étant achevé au sens de l'article susvisé, il serait réputé avoir pris possession des lieux.

Le procès-verbal serait alors valablement établi par le VENDEUR seul, et signifié à l'ACQUEREUR auquel il serait opposable. En toute hypothèse, les charges de copropriété seront dues par l'ACQUEREUR à compter de la première date de convocation pour procéder à la remise des clés.

L'ACQUEREUR ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il se sera totalement libéré des sommes dues au VENDEUR (solde du prix de vente et intérêts de retard éventuels).

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR tenterait de prendre possession des lieux sans avoir préalablement soldé son prix d'acquisition, dans les conditions prévues à l'article R 261-14 du Code de la Construction et de l'habitation, le VENDEUR serait en droit de saisir le Juge des Référé, en vue de voir prononcer son expulsion. En outre et dans ce cas, indépendamment de tous dommages et intérêts, il sera dû par l'ACQUEREUR une indemnité forfaitaire fixée à deux cent Euros (200 €) par jour d'occupation indue.

**Le VENDEUR:**

S'oblige à se conformer aux plans, coupes, élévations et à la notice descriptive sus-visés, mais se réserve toutefois les possibilités suivantes:

- D'apporter aux dits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour leur réalisation définitive et notamment la modification de l'emplacement ou de l'emprise des gaines, faux-plafonds, ou soffites. Une tolérance sera admise dans l'exécution des travaux

- par rapport aux surfaces des plans. Cette tolérance sera de 5 % en plus ou en moins et dans cette limite aucune réclamation ne sera prise en considération, étant entendu que ces surfaces seront appréciées globalement et non pièce par pièce.
- De modifier les prestations énumérées dans la notice descriptive et les remplacer par des prestations équivalentes au cas :
    - o D'apparition de matériaux nouveaux en cours de chantier,
    - o Où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels, se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres pour un motif quelconque (notamment : faillite d'entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, pénurie de main d'œuvre qualifiée qualité insuffisante des matériaux),
    - o Et plus généralement si des impératifs techniques ou réglementation administrative contraignante la mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à la réalisation de certaines prestations,
  - De modifier la structure et l'agencement intérieur dans le but de résoudre un problème technique ou de compléter ou parfaire soit l'effet architectural soit l'harmonie de l'immeuble
  - Dans le cas où l'ACQUEREUR, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées à son bien ou que des travaux fussent exécutés, il devra s'adresser au VENDEUR, lequel fera apprécier par le maître d'œuvre si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira en accord avec l'ACQUEREUR, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications pour travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison ci-dessus prévu. Le VENDEUR interviendra auprès du maître d'œuvre afin que celui-ci donne des instructions aux entreprises concernées.

Mènera les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments d'équipement nécessaires à l'utilisation des biens vendus soient achevés au plus tard au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 sauf survenance d'un cas de force majeure ou de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, sont notamment considérées comme causes légitimes de report de délai de livraison, les événements suivants :

- Intempéries empêchant la poursuite normale des travaux, telle qu'établies par les états justificatifs édités par la Fédération Française du Bâtiment (F.F.B.),
- Grève générale ou partielle affectant le chantier, les entreprises ou les fournisseurs,
- Troubles résultant d'hostilités, cataclysmes ou accidents de chantier,
- Retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture affectant les entreprises réalisant le chantier, ou les fournisseurs,
- Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.
- Difficultés d'approvisionnement du chantier en matériels et matériaux, consécutives à un désordre du marché à l'échelle nationale ou régionale.
- Retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source de résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants, travaux de dépollution), et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation,
- Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur.
- Retards de paiement par l'acquéreur des fractions de prix exigibles,
- Intervention de la direction des Monuments Historiques ou autres Administrations en cas de découverte de vestiges archéologiques dans le terrain,
- Retards liés aux compagnies concessionnaires,

W K B

- Retards imputables à l'ACQUEREUR (choix tardif des prestations intérieures),
- Et d'une manière générale, aux cas fortuits et de force majeure ou toute cause légitime de suspension du délai de livraison. Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la livraison du bien vendu d'un temps égal à celui effectivement enregistré. Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances sera apportée par le vendeur à l'acquéreur par une lettre du Maître d'Oeuvre.

Conserve, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux. En conséquence,

- Sera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet,
- A nommé un coordinateur de chantier, chargé notamment de : coordonner l'activité des différentes entreprises sur le chantier, d'assurer les règles d'organisation, la présentation sur le chantier et d'harmoniser les règles de sécurité, et d'établir le dossier d'intervention ultérieure sur l'Ouvrage rassemblant les données de nature, à faciliter la prévention des risques lors d'interventions ultérieures sur l'ouvrage, qui sera remis par le coordonnateur au VENDEUR lors de la réception des travaux, pour être déposé au rang des minutes du notaire soussigné et remis par le VENDEUR au syndic de copropriété dans les trois mois de la prise de possession.

Rendra compte à l'ACQUEREUR, de l'exécution du mandat confié par lui, conformément à l'article 1993 du Code Civil, toutefois, le prix de la vente tient compte de toutes les sommes qui pourraient être payées à des tiers et reçues de tiers à titre notamment d'achats ou cessions de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisition de terrains ou de soule d'échange, en exécution des conventions passées par le VENDEUR, en conséquence, toutes sommes versées ou reçues à ce titre par le VENDEUR, seront à la charge ou profiteront à ce dernier, sans que le prix de la vente puisse en être modifié.

S'oblige, lors de l'achèvement de remettre le dossier d'intervention ultérieure sur l'Ouvrage au syndic.

**L'ACQUEREUR**

Constitue le VENDEUR pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus, et d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant l'atlas cadastral,
- Pour déposer toute demande, plan, d'une manière générale, tous documents nécessaires.
- Etablir toutes conventions de cour commune, procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrain, et d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'immeuble projeté, soit à sa desserte,
- De demander tout modificatif au permis de construire qui pourrait s'avérer nécessaire pour assurer ou permettre la bonne fin de la construction. Cette demande devra avoir reçu un avis favorable de l'architecte de l'ensemble immobilier qui devra s'assurer de sa parfaite intégration dans le programme. Il ne pourra être usé de l'autorisation ci-dessus que dans la mesure où les modifications envisagées n'auraient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

- Ces pouvoirs sont confiés dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR, en conséquence, ils sont stipulés irrévocables, et expireront lors du parfait achèvement de l'immeuble.

#### Supportera,

- L'immobilisation temporaire de l'usage de telle ou telle partie commune (espaces libres, parkings...) nécessaire au déroulement des travaux de construction de l'ensemble immobilier sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétention à indemnité ou réduction de prix ou de charges contre LE VENDEUR et sans nuire aux effets de la date d'entrée en jouissance, date liée à la mise à disposition du local principal,
- Tout passage de gaine et de canalisation ainsi que l'installation de toutes vannes ou regards dans les biens qu'il aura pu acquérir, sans pouvoir faire aucune réclamation ni revendication à ce sujet,
- Sans indemnité les délais et travaux du VENDEUR, normaux compatibles avec la nature des ouvrages, choses et plantations, pour parachever l'aménagement du terrain extérieur à l'immeuble

#### Autorise le VENDEUR

- A modifier les lots dont il restera propriétaire, sans faire appel au concours des autres propriétaires, l'état descriptif de division par la subdivision de lots, le détachement des locaux de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés, sous réserve que les modifications envisagées ne changent pas la destination de l'immeuble ou affecte la consistance des locaux vendus à l'ACQUEREUR,
- Ou ses représentants, architectes, experts, vérificateurs et ouvriers, à pénétrer dans les locaux même en son absence, sur simple demande des intéressés, afin d'effectuer des travaux pour satisfaire aux réserves et parachever les locaux, procéder à tous réglages, toutes reprises et contrôles, et renoncer par avance à toute réclamation, de quelque nature que ce soit en raison des éventuels troubles de jouissance consécutifs aux travaux de levée des réserves de parfait achèvement. Ces travaux auront lieu pendant les heures ouvrables des entreprises aux jours et heures déterminées par ces dernières. L'ACQUEREUR s'oblige à fournir tous renseignements utiles aux entrepreneurs et à déposer les clés chez toute personne de son choix, au cas où il ne pourrait être présent pendant toute la durée des travaux.»,
- A maintenir en place, en vue de lui permettre de poursuivre normalement la commercialisation des locaux restant à vendre dépendant de l'immeuble objet des présentes, jusqu'à la date de vente de la totalité desdits locaux, un bureau de vente. Le VENDEUR pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement de l'ACQUEREUR, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc. pour les besoins de la commercialisation de L'IMMEUBLE, à l'effet notamment de signaler l'emplacement du bureau de vente, et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus, que sur la toiture, dans le hall, les escaliers, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative, et ce jusqu'à la vente du dernier lot. L'exercice de ces droits ne donnera lieu à aucune redevance au profit de la copropriété, ni aucune indemnité d'aucune sorte, ou plus particulièrement, au profit de l'ACQUEREUR, ce que celui-ci accepte.

#### S'interdit,

- Toute visite du chantier, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, s'il transgressait cette interdiction, il ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du VENDEUR, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux,
- De s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du VENDEUR et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

W L B

Mandate le syndic de la copropriété, la société NRF à Paris 8<sup>ème</sup> 9, avenue Matignon, syndic provisoire, pour convoquer la première assemblée de copropriété, procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes, et en prendre livraison pour l'immeuble soumis au statut de la copropriété.

## LES GARANTIES DE L'ACQUEREUR

Le VENDEUR est tenu des seules garanties suivantes qui se substituent à celles du droit commun de la vente, soit :

**La garantie des vices et non conformité apparents:** Sont apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil les vices et non conformité qui auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires. Le VENDEUR sera déchargé de son obligation de garantie à l'égard des vices et non conformité alors apparents, dont l'existence ne lui aura pas été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'ACQUEREUR, soit avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par ce dernier, soit au jour de la réception des travaux (avec ou sans réserves) si celle-ci intervient après l'expiration du délai ci-dessus. A ce sujet, le VENDEUR se réserve expressément mais seulement pour les lots accessoires situés en infrastructures de grever ces lots de servitudes de passage de canalisations, réseaux communs à l'immeuble, soffites, poutres et poteaux, sans que l'ACQUEREUR ne puisse exciper de l'absence éventuelle de mention de ces équipements commune sur les plans figuratifs de ces lots annexés aux présentes.

**La garantie de parfait achèvement, pendant un an à compter de la réception des travaux.** En effet, les entrepreneurs sont tenus de réparer les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen des réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification pour ceux révélés postérieurement à la réception. La réparation des désordres révélés postérieurement à la réception pourra être demandée soit par l'ACQUEREUR, soit par le VENDEUR, pour ceux qui lui auront été signalés par l'ACQUEREUR dans le délai de onze mois et quinze jours à compter de la réception. L'ACQUEREUR donne tous pouvoirs au VENDEUR à l'effet d'intervenir auprès des entrepreneurs et afin d'effectuer, en cas de défaillance de ces derniers, toutes déclarations de sinistre auprès de l'assureur ayant délivré la police DOMMAGE-OUVRAGE.

**La garantie de l'isolation phonique :** le VENDEUR est garant, à l'égard du premier occupant des locaux vendus, pendant un an à compter de sa prise de possession, de la conformité des travaux avec les exigences minimales requises en matière d'isolation phonique résultant des prescriptions légales ou réglementaires. Cette garantie relève de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code civil.

**La garantie des vices cachés :**

- **Garantie décennale :** Le VENDEUR est responsable pendant dix ans à compter de la réception des travaux visée à l'article 1792-6 du Code civil, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettraient la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendraient impropre à sa destination. Cette présomption de responsabilité s'étend également aux dommages qui affecteraient la solidité des éléments d'équipement du bâtiment lorsque ceux-ci sont indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature de clos ou de couverts.
- **Garantie biennale:** En ce qui concerne les autres éléments d'équipement du bâtiment, le VENDEUR sera tenu pendant deux années à compter de la réception, à une garantie de bon fonctionnement. Toutefois, en ce qui concerne les appareils mécaniques et électriques qui ne sont pas considérés comme ouvrages ou éléments d'équipement, le VENDEUR sera déchargé de toute garantie à l'expiration du délai prévu pour les vices apparents.

**La garantie des non-conformités non apparentes :** le VENDEUR ne sera responsable des non-conformités non apparentes à la livraison que pendant un délai de dix ans de la réception des travaux, et à condition que l'action soit exercée dans ce délai.

11 13 9

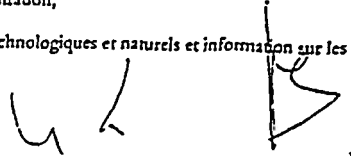
**La garantie d'éviction,  
Le VENDEUR :**

- Est régulièrement propriétaire, ainsi qu'il résulte d'une note annexée sans aucune cause de préférence, de rescision pour lésions, ou de résolution,
- A grevé les biens vendus d'inscriptions de privilège de prêteurs de deniers et hypothèques au profit de la BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE et qui a promis aux termes d'une lettre annexée du 14 octobre 2009, la mainlevée sur les lots vendus. Si le renseignement hypothécaire délivré lors de la publication des présentes révèle d'autres charges, s'oblige à en rapporter, à ses frais, les mainlevées et radiations dans les plus brefs délais à compter de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu. L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé sur son prix d'acquisition, de tout frais extraordinaires de publicité foncière et éventuellement de purge.
- N'a pas consenti de servitude sur les parties privatives du bien vendu, autres que celles dont il a pu être parlé plus haut, ou résultant de la division de l'immeuble par fractions, du règlement de copropriété ci-dessus relaté et des énonciations qui y sont rapportées, de la situation administrative, et des énonciations du permis de construire, de la situation naturelle des lieux, de la loi.

La garantie d'achèvement a été délivrée par la Banque Espirito Santo et de la Vénétie, sis à Paris (16<sup>ème</sup>), 45 avenue Georges en vertu d'une convention en date du 05 avril 2004 dont un exemplaire a été annexé à l'acte de dépôt sus-visé. Aux termes de cet acte la Banque Espirito Santo et de la Vénétie s'est obligée à avancer au VENDEUR ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus. L'engagement expire lors de l'achèvement de l'immeuble. Cet acte contient en outre le droit pour tout acquéreur, de demander à la banque l'exécution de son engagement

**L'ACQUEREUR**

- Adhère aux stipulations de la garantie d'achèvement et s'oblige à l'entière exécution des conditions le concernant, et reconnaît être informé du fait que les sommes qu'il reste devoir au titre du prix de vente des biens, doivent impérativement être versées à l'ordre de la Banque Espirito Santo et de la Vénétie au crédit du compte ouvert au VENDEUR en ses livres sous le numéro 000 19952 002 à défaut de versement de la totalité de ces sommes directement entre les mains de cette banque, l'ACQUEREUR reconnaît être informé du fait qu'il perdrait le bénéfice de la garantie d'achèvement.
- Informera le VENDEUR par lettre recommandée avec avis de réception,
  - o des défauts de conformité avec les prévisions du contrat qu'il aurait constatés, ainsi que les vices qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1 du Code Civil, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal d'achèvement ci-dessus visé,
  - o des défauts d'isolation phonique, dans le délai de un an de sa prise de possession, étant ici rappelé que cette garantie ne bénéficie qu'au premier occupant
  - o ne pourra agir en justice contre le VENDEUR, pour obtenir réparation des vices ou non conformités apparents, dans l'année qui suit la date à laquelle le VENDEUR peut être déchargé, ainsi qu'en dispose l'article 1648 alinéa 2 du Code civil, que pour autant que lesdits vices et non conformités apparents lui auront été dénoncés dans le délai prescrit par l'article 1642-1. A défaut par l'ACQUEREUR d'avoir informé le VENDEUR dans les formes ci-dessus, le VENDEUR sera déchargé des défauts de conformité et des vices apparents lors de l'expiration de ce délai par le seul fait de cette expiration,
- A pris connaissance de l'état des risques technologiques et naturels et information sur les sinistres,



- Respectera
  - o les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever les biens vendus, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR
  - o les dispositions du règlement de copropriété dont il a parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte,
- Acquittera à compter de la date à laquelle le VENDEUR lui aura notifié que les locaux vendus sont mis à sa disposition,
  - o sa quote-part dans les charges de copropriété,
  - o les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus. L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de se procurer la déclaration modèle H2, et de faire toute formalité qui lui permettra de demander à bénéficier de l'exonération de partie de la taxe foncière.
- Fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus en souscrivant tous avenants ou abonnements nouveaux, à son nom avec les organismes et compagnies fournisseurs, dans le délai d'un mois à compter du jour de l'entrée en jouissance, et devra justifier du tout sous même délai au VENDEUR afin de permettre à celui-ci d'obtenir la résiliation de ses contrats personnels ou le changement de bénéficiaire, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation ou pour toutes autres causes,

#### LES ASSURANCES.

L'assurance dommages- ouvrages et garanties annexes" a été souscrite par le VENDEUR conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, par le VENDEUR, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés, auprès de la compagnie ALBINGIA, société anonyme générale d'assurances, SA a conseil d'administration au capital de 34.708.448,72 €, dont le siège est à Levallois Perret (92300), 109 rue Victor Hugo, par contrat numéro DO 05 07779 délivrée par ladite compagnie en date du 18 novembre 2005, demeuré jointe et annexée à l'acte de dépôt de pièces reçue par le notaire soussigné le 6 décembre 2005.

- L'assurance- incendie et risques divers
  - o Jusqu'à la réception de l'ouvrage par le syndicat des copropriétaires : Le VENDEUR sera tenu, d'assurer l'immeuble contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à la valeur vénale. Il devra en outre, contracter une assurance contre les risques civils.
  - o A compter de la réception de l'ouvrage par le syndicat des copropriétaires :
    - Le syndicat des copropriétaires sera tenu d'assurer l'immeuble contre l'incendie. Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur de reconstruction, l'ACQUEREUR devra, tant que les causes des présentes seront dues, contracter une assurance de façon à ce que les locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale au prix de la présente vente.
    - En cas de sinistre, le VENDEUR exercera sur l'indemnité qui serait allouée à l'ACQUEREUR en vertu de la police par lui souscrite en exécution des dispositions ci-dessus, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires du Code des Assurances. Il en serait de même à l'égard des indemnités allouées au syndicat, si celui-ci ne décidait pas la reconstruction de l'immeuble ou ne la poursuivrait pas jusqu'à son terme.
    - En vue de permettre au VENDEUR de conserver ses droits, l'ACQUEREUR, s'il est amené à souscrire personnellement une ou plusieurs polices d'assurances, devra sans délai fournir au VENDEUR une copie de cette ou ces polices. Le VENDEUR formera opposition

entre les mains de la compagnie qui lui aura été indiqué par l'ACQUEREUR.

- Jusqu'à la nomination du syndic, le VENDEUR aura toujours le droit de se substituer à l'ACQUEREUR pour payer les primes des assurances par lui contractées. Il aura toujours le droit de souscrire des polices complémentaires, si l'ACQUEREUR ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR le montant des primes, ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices, s'il y a lieu.
- o A compter de la mise à disposition des locaux vendus : L'ACQUEREUR sera tenu de souscrire une assurance couvrant les risques inhérents à l'occupation des locaux objet de la présente vente.

Tous pouvoirs sont donnés à tous effets de l'étude du Notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte, tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière. 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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune autre lettre contenant une augmentation de prix.

**DONT ACTE** établi sur deux pages. Fait à Paris 15<sup>ème</sup>, 17, rue Péclet et le notaire soussigné en a donné lecture aux parties et recueilli leur signature. Ledit acte comprenant :

- ligne(s) sur
- renvoi(s) sur
- chiffre(s) sur
- barre(s) sur
- mot(s) comme nul(s) sur

The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'L. Péclet'. Below the signature, there are several horizontal and vertical lines, some of which are crossed out or scribbled over, possibly representing a signature or initials of another party.



Application de la loi CARREZ  
Garantie de la superficie

Les soussignés vendeur(s) et acquéreur(s) aux termes de l'acte ci-contre reconnaît(ssent) que Maître LE NÉNAN leur a remis dès signature, un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot vendu ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ci-après reproduit :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en conseil d'Etat prévue à l'article 47.

Les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévue à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

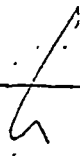
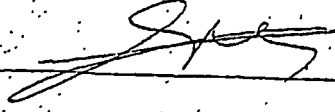
Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

Le 15/10/2009

Signature





**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**VERSAILLES 3**

Numéro de dossier Tél@ctes : 201501093464  
Demande de renseignements n° 2015H6506 (86)  
déposée le 17/04/2015, par Maître LE NENAN

Réf. dossier : RLNI00576GAN93FF924EF8 - HF VTE SOFIAM / CTS BOUDOUL

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1965 au 31/01/2001  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/02/2001 au 26/03/2015 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 21 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 27/03/2015 au 17/04/2015 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 3, le 20/04/2015  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Alain MORVAN

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

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

<b>N° d'ordre : 1</b>	<b>Date de dépôt : 11/02/2004</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2004P1080</b>	<b>Date de l'acte : 29/12/2003</b>
<b>Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
<b>Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2004P1080 :**

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des Personnes		
1	EQUUS SA		
Immeubles		Lot	
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 à 97

Complément : Dépôt de pièces avec reconnaissance de signatures et de paraphe contenant état descriptif de division en 97 lots numérotés de 1 à 97 inclus.

<b>N° d'ordre : 2</b>	<b>Date de dépôt : 09/04/2004</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2004P2861</b>	<b>Date de l'acte : 29/12/2003</b>
<b>Nature de l'acte : CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX</b>			
<b>Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2004P2861 :**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
1	EQUUS SA		
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
2	SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE		451 296 073
Immeubles		Lot	
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2004P2861 :*

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires					
2	TP	SAINTE-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 à 16 29 à 50 59 à 60 63 à 85 87 95 à 97

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

Prix / évaluation : 1.829.388,20 EUR

Complément : Droits cédés: 7.230/10.000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivisées attachées aux lots 1 à 16, 29 à 50, 59 à 60, 63 à 85, 87, 95 à 97.  
 prix : 1.829.388,20 euros (converti en l'obligation pour l'acquéreur d'élever pour le compte du vendeur et de lui livrer les locaux correspondant aux 2770/100000e du terrain soit les lots 17 à 28,51 à 58,61,62,86,88 à 94, dont celui-ci demeure propriétaire par voie d'accession (Clause résolutoire prévue à l'acte).

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 14/10/2004	Référence de dépôt : 2004DI4496
Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 25/08/2004 Vol 2004P N° 7146</b>		
Rédacteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité 2004DI4496 :*

Disposant, Donateur

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

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

Disposition n° 1 de la formalité 2004D14496 :

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073
Immeubles		
Bénéficiaires	Droits Commune	Désignation cadastrale
2	TP SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39
		Lot
		1 à 16
		29 à 50
		59 à 60
		63 à 85
		87
		95 à 97

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Lors de l'annulation du dépôt de pièces et convention , constatant la non réalisation de la condition résolutoire , publiés le 25/08/2004 vol 2004 P N° 7146 , il a été omis les lots 63 à 68.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/12/2005	Référence d'enlèvement : 2005P10781	Date de l'acte : 06/12/2005
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS			

Disposition n° 1 de la formalité 2005P10781 : DIVISIONS ET REUNIONS DE LOTS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015

Immeuble Mère		Immeuble Filles	
Commune	Commune	Plan	Lot
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	12
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	13
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	14
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	15
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	16
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	40 à 48
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	49
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	50
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	63 à 64
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	65 à 66
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	67 à 68
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	98 à 102
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	103 à 105
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	106 à 113
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	114 à 122
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	123
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	124 à 132
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	133 à 140
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	141
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	142
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39	143

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

Immeuble Mère		Pfx		Sect	Plan	Vol	Lot	Immeuble Filie		Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			70 à 71	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		144	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			72 à 73	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		145	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			74 à 75	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		146	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			80 à 81	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		147	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			83 à 84	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		148	
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD		39			96 à 97	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE			AD	39		149	

**Disposition n° 2 de la formalité 2005P10781 : DEPOT DE PIECES**

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	EQUUS SA		
2	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 602 926	
Immeubles		Volume	
Commune	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	Designation Cadastre	Lot
		AD 39	

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

**Disposition n° 2 de la formalité 2005P10781 : DEPOT DE PIECES**

Immeubles		Designation Cadastre	Volume	Lot
Commune				
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AD 39		1 à 11 17 à 39 51 à 58 69 76 à 79 82 85 87 95 98 à 149

Complément : Dépôt de pièces contenant notamment modificatif à l'état descriptif de division du 29/12/2003 publié le 11/02/2004 VOI. 2004 P N° 10100 :

- Les lots 17 à 28 et 51 à 58 font l'objet d'un déplacement sans changement des quote parts de parties communes .
- Les lots 1 à 11 , 29 à 39 , 69 , 77 , 79 , 85 , 87 , 95 font l'objet d'une diminution des quote parts de parties communes et d'un déplacement .
- Les lots 76 , 78 , 82 font l'objet d'une augmentation des quote parts de parties communes .
- Lot 12 supprimé et remplacé par les lots 98 à 102 .
- Lot 13 supprimé et remplacé par les lots 103 à 105 .
- Lot 14 supprimé et remplacé par les lots 106 à 113 .
- Lot 15 supprimé et remplacé par les lots 114 à 122 .
- Lot 49 supprimé et remplacé par les lots 124 à 132 .
- Lot 50 supprimé et remplacé par les lots 133 à 140 .
- Lots 16 et 40 à 48 supprimés et remplacés par le lot 123 .
- Lots 63 et 64 réunis en lot 141 .
- Lots 65 et 66 réunis en lot 142 .
- Lots 67 et 68 réunis en lot 143 .
- Lots 70 et 71 réunis en lot 144 .
- Lots 72 et 73 réunis en lot 145 .
- Lots 75 et 74 réunis en lot 146 .
- Lots 80 et 81 réunis en lot 147 .
- Lots 83 et 84 réunis en lot 148 .
- Lots 96 et 97 réunis en lot 149 .

Par suite, l'ensemble immobilier se trouve désormais être divisé en 115 lots numérotés de 1 à 11 , 17 à 39 , 51 à 62 , 69 , 76 à 79 , 82, 85 à 95 , 98 à 149 .  
Les tantièmes restent inchangés : 10 000èmes .



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

**Disposition n° 2 de la formalité 2005P10781 : DEPOT DE PIECES**

Observation : La SCI 6 RUE DE TOURVILLE est propriétaire des 7 230 /10 000 èmes correspondant aux fractions indivises attachées aux lots N° 1 à 11 ,29 à 39 , 59 ,60 ,69 ,76 à 79 , 82 , 85 , 87 , 95 ,98 à 149 .

<b>N° d'ordre : 5</b>	<b>Date de dépôt : 16/08/2007</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2007V2531</b>	<b>Date de l'acte : 06/08/2007</b>
<b>Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE</b>			
<b>Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / VERSAILLES</b>			
<b>Domicile élu : CABINET SCP VIALA MIALET Avocats à EVRY</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2007V2531 :**

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	CHIARPENTES MEHA SA				
<b>Débiteurs</b>		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926			
<b>Immeubles</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volunté	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 11 59 76 103 à 105 123 142

Date extrême d'effet : 16/08/2010

Complément : - Quotité grevée : 7230/10.000ème.  
- Pour sûreté de : 50.326,04 euros.  
- Inscription prise en vertu d'une ordonnance rendue le 06/08/2007 par le Tribunal de Grande Instance de Versailles.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 01/10/2008	Référence d'enlèvement : 2008V2916	Date de l'acte : 30/09/2008
Nature de l'acte : <b>RENOUVELLEMENT PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formatité initiale du 13/10/2004 Vol 2004Y</b>			
N° 2854			
Rédacteur : NOT OURY / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

**Disposition n° 1 de la formatité 2008V2916 : RENOUVELLEMENT DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIER UNIQUEMENT**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	BANQUE ESPRITO SANTO ET DE LA VENETIE				
<b>Débiteurs</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926			
<b>Immeubles</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 à 11
					29 à 39
					59 à 60
					69
					76 à 79
					82
					85
					87
					95
					98 à 149

Montant Principal : 900.000,00 EUR Accessoirs : 90.000,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2009 Date extrême d'effet : 31/03/2010

Complément : - Renouvellement concernant uniquement le PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS.  
 - Inscription prise à l'origine sur les lois 16, 29 à 50, 59 à 60, 63 à 85, 87, 93 à 97, certains d'entre eux ayant fait l'objet de division ou réunion lors du modificatif à l'état Descriptif de Division publié le 19/12/2005 Vol 2005 P N° 10781.  
 - Renouvellement pris après dépossession, en vertu de l'article 44 du décret du 14/10/1955, pour les lots 5, 6, 109, 147, 32 à 34, 60, 127, 29, 31, 138, 143, 8, 95, 114, 36, 82, 137, 37, 69, 125, 30, 77, 126, 9, 78, 119, 7, 108, 141, 4, 106, 143, 85, 87, 100, 101, 120, 121, 35, 38, 140, 146, 79, 128, 10, 11, 110, 142, 59, 112.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2008V2916 : RENOUILLEMENT DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIER UNIQUEMENT*

- Le resté sans changement.

<b>N° d'ordre : 7</b>	<b>Date de dépôt : 20/04/2009</b>	<b>Référence de dépôt : 2009D4946</b>	<b>Date de l'acte : 24/02/2009</b>
<b>Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 16/08/2007 Vol 2007V N° 2531</b>			
<b>Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS</b>			
<b>Domicile élu :</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2009D4946 :*

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926	
Immeubles		Designation cadastrale	Volume
Débiteurs	Droits		
	Commune	AD 39	
	SAINTE-GERMAIN-EN-LAYE		
			Lot
			1
			11
			59
			76
			103 à 105
			123
			142

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

**N° d'ordre : 8**      Date de dépôt : 21/10/2009      Référence d'enlissement : 2009P6399      Date de l'acte : 15/10/2009  
 Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**  
 Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS

*Disposition n° 1 de la formalité 2009P6399 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
1	Numéro	Désignation des personnes	477 682 926
2		SCI 6 RUE DE TOURVILLE	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
1	Numéro	Désignation des personnes	310 239 686
1		LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
1	TP	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE AD 39	123

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

Prix / évaluation : 669.760,00 EUR

Complément : Transfert de siège social de la SCI 6 RUE DE TOURVILLE : précédemment sis au Kremlin Bicêtre (94) : 108 rue de Fontainebleau actuellement sis : à Paris (75) : 58 rue Beaubourg

**N° d'ordre : 9**      Date de dépôt : 21/10/2009      Référence d'enlissement : 2009V2259      Date de l'acte : 15/10/2009  
 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**  
 Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS  
 Domicile élu : PARIS en l'étude

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2009V2259 :*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Designation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SCI 6 RUE DE TOURVILLE				
<b>Débiteurs</b>					
Numéro	Designation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE			310 239 686	
<b>Immeubles</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		123

Montant Principal : 669.760,00 EUR. Accessoires : 133.952,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 29/01/2011

**N° d'ordre : 10**    Date de dépôt : 24/03/2010    Référence d'enlissement : 2010V760    Date de l'acte : 22/03/2010  
 Nature de l'acte : **RENOUVELLEMENT DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS de la formalité initiale du 13/10/2004 Vol 2004V N° 2854**  
 Rédacteur : NOT NARBEBY / PARIS

**FORMALITE EN ATTENTE**

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

**N° d'ordre : 11**    Date de dépôt : 06/04/2010    Référence d'enlissement : 2010V909    Date de l'acte : 30/03/2010  
 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF RENOUVELLEMENT PPD 2010D3267 de la formalité initiale du 13/10/2004 Vol 2004V N° 2854**  
 Rédacteur : NOT NARBEBY / PARIS  
 Domicile élu : EN L'ETUDE

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2010/909 : Renouvellement du privilège de prêteur de deniers. 22/03/2010*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	BANQUE ESPERITO SANTO ET DE LA VENETIE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926
Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
		Désignation cadastrale
		AD 39
		Volume
		Lot
		1 à 3
		39
		76
		103 à 105
		113
		116 à 117
		122
		124
		129 à 136

Montant Principal : 900.000,00 EUR Accessoires : 90.000,00 EUR  
Date extrême d'effet : 30/06/2012

Complément : Renouvellement concernant uniquement le PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS.  
Inscription requise en renouvellement de celle prise le 13/10/2004 Volume 2004V n° 2854, renouvelée le 01/10/2008 Volume 2008V n° 2916.  
Bordereau rectificatif du renouvellement de privilège de prêteur de deniers déposé le 24/03/2010 Vol 2010V n° 760, précisant la désignation des immeubles grevés.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 19/01/2011	Référence d'enlèvement : 2011V191	Date de l'acte : 17/01/2011
Nature de l'acte : <b>RENOUVELLEMENT DE PRIVILEGE PRETEUR DE DENIERS-DEPOT N°11689 de la formalité initiale du</b>			
21/10/2009 Vol 2009V N° 2259			
Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS			
Domicile élu : PARIS en l'étude			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2011/191 : PRIVILEGE DE VENDEUR*

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	310 239 686
<b>Immeubles</b>		
Prop Immu/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39
		Volume
		Lot
		123

Montant Principal : 669 760,00 EUR Accessoires : 133 952,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 29/01/2012

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 21/10/2009 Vol 2009 V n° 2259 en vertu d'un acte reçu par Maître LE NENAN le 15/10/2009

<b>N° d'ordre : 13</b>	<b>Date de dépôt : 27/01/2012</b>	<b>Référence d'enlèvement : 2012V339</b>	<b>Date de l'acte : 27/01/2012</b>
<b>Nature de l'acte : RENOUELEMENT DU PRIVILEGE DE VENDEUR de la formalité initiale du 21/10/2009 Vol 2009V N° 2259</b>			
<b>Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS</b>			
<b>Domicile élu : PARIS en l'étude</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 2012/339 :*

<b>Créanciers</b>		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	310 239 686

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

**Disposition n° 1 de la formalité 2012V339 :**

Immeubles		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm/Contre Droits		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		123

Montant Principal : 669.760,00 EUR Accessoires : 133.952,00 EUR  
Date extrême d'effet : 29/01/2013

Complément : Renouvellement du privilège de vendeur pris le 21/10/2009 Vol 2009 V n°2259 en vertu d'un acte reçu le 15/10/2009 par Me LE NENAN, renouvelé le 19/01/2011 Vol 2011V n°191.

**N° d'ordre : 14**    **Date de dépôt : 24/01/2013**    **Référence d'enlèvement : 2013V247**    **Date de l'acte : 22/01/2013**  
**Nature de l'acte : RENOUVÈLEMENT PRIVILEGE DE VENDEUR de la formalité initiale du 21/10/2009 Vol 2009V N° 2259**  
**Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS**  
**Domicile élu : PARIS en l'étude**

**Disposition n° 1 de la formalité 2013V247 :**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	310 239 686

Immeubles		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm/Contre Droits		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		123

Montant Principal : 316.940,00 EUR Accessoires : 147.073,87 EUR  
Date extrême d'effet : 29/01/2014



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

*Disposition n° 1 de la formalité 2013V247 :*

Complément : Renouvellement de l'inscription prise le 21/10/2009 volume 2009 V n° 2259, en vertu d'un acte reçu le 15/10/2009 par Me LE NENAN, renouvelée le 19/01/2011 volume 2011 V n° 191, et le 27/01/2012 volume 2012 V n° 339.

<b>N° d'ordre :</b> 15	<b>Date de dépôt :</b> 06/02/2014	<b>Référence d'enlissement :</b> 2014V429	<b>Date de l'acte :</b> 15/10/2009
<b>Nature de l'acte :</b> PRIVILEGE DU VENDEUR			
<b>Rédacteur :</b> NOT LE NENAN / PARIS			
<b>Domicile élu :</b> PARIS en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 2014V429 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	
Propriétaire Immeuble / Centre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	310 239 686
Immeubles		Lot
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	
	AD 39	
		123

Montant Principal : 292.163,53 EUR Accessoires : 179.782,09 EUR  
 Date extrême d'effet : 29/01/2016

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1965 AU 26/03/2015**

**N° d'ordre : 16** · Date de dépôt : 05/06/2014 · Référence d'enlèvement : 2014V1377 · Date de l'acte : 01/08/2013  
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**  
 Rédacteur : **M HAUGUEL, HUISSIER DE JUSTICE / PARIS**  
 Domicile élu : à PARIS, 154 boulevard Haussmann au Cabinet de Me BLATTER, Avocat

*Disposition n° 1 de la formalité 2014V1377 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	BASSANO DEVELOPEMENT				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE	310 239 686			
<b>Immeubles</b>					
Prop. Imim/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		123

Date extrême d'effet : 05/06/2017

Complément : Pour sûreté de 1 001 424,11 euros.  
 Inscription prise en vertu de l'article L 511-2 du Code des procédures civiles d'exécution, d'un bail commercial du 01/07/1996, d'un jugement du 07/05/2012 rendu par le Juge des loyers commerciaux du Tribunal de Grande Instance de Paris, d'un commandement de payer visant la clause résolutoire dérivée par Me HAUGUEL, le 01/08/2013 et d'une mise en demeure délivrée par Me HAUGUEL en date du 23/01/2014.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 09/04/2004	Référence d'enlèvement : 2004P2861	Date de l'acte : 29/12/2003
Nature de l'acte : <b>CESSION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX</b>			
Rédacteur : <b>NOT LE NENAN / PARIS</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2004P2861 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
1	Numéro Désignation des personnes EQUUS SA	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
2	Numéro Désignation des personnes SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073

Immeubles		Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	Bénéficiaires Droits Commune TP SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 à 16 29 à 50 59 à 60 63 à 85 87 95 à 97

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

Prix / évaluation : 1.829.388,20 EUR

Complément : Droits cédés: 7.230/10.000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivises attachées aux lots 1 à 16, 29 à 50, 59 à 60, 63 à 85, 87, 95 à 97.  
 Prix : 1.829.388,20 euros (converti en l'obligation pour l'acquéreur d'édifier pour le compte du vendeur et de lui livrer les locaux correspondant aux 2770/10000e du terrain soit les lots 17 à 28,51 à 58,61,62,86,88 à 94, dont celui-ci demeure propriétaire par voie d'accession (Clause résolutoire prévue à l'acte).

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

**N° d'ordre : 18**      Date de dépôt : 25/08/2004      Référence d'enlissement : 2004P7146      Date de l'acte : 21/07/2004  
 Nature de l'acte : **DEPOT DE PIECES : NON REALISATION DE CONDITION RESOLUTOIRE**  
 Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS

*Disposition n° 1 de la formalité 2004P7146 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
1	Numéro Désignation des personnes EQUUS SA	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
2	Numéro Désignation des personnes SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39		1 à 16 29 à 50 59 à 60 69 à 85 87 95 à 97

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôt de pièces et convention , constatant la non réalisation de la condition résolutoire contenue dans la vente publiée le 09/04/2004 vol 2004 P N° 2861.

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

N° d'ordre : 19      Date de dépôt : 13/10/2004      Référence d'enlèvement : 2004P8856      Date de l'acte : 05/10/2004  
 Nature de l'acte : **NON REALISATION DE LA CONDITION RESOLUTOIRE-DEPOT DE PIECES**  
 Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS

*Disposition n° 1 de la formalité 2004P8856 :*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073	

Immeubles		Designation cadastrale		Volume		Lot	
Bénéficiaires	Droits - Commune						
1	TP SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AD 39				1 à 16	
						29 à 50	
						59 à 60	
						63 à 85	
						187	
						95 à 97	

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Dépôt de pièces constatant la non réalisation de la condition résolutoire contenue dans la vente publiée le 09/04/2004 vol 2004 P n° 2861 sur les 7.230/10.000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivises attachées aux lots ci dessus.

**RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

**N° d'ordre : 20**      Date de dépôt : 13/10/2004      Référence d'enlèvement : 2004P8867      Date de l'acte : 05/10/2004  
**Nature de l'acte : CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX**  
**Rédacteur : NOT LE NENAN / PARIS**

**Disposition n° 1 de la formalité 2004P8867 :**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
1	Désignation des personnes SNC DU 6 RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAIN EN LAYE	451 296 073
Bénéficiaire, Donataire		
1	Désignation des personnes SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
1	TP	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	1 à 16
			29 à 50
			59 à 60
			63 à 85
			87
			95 à 97

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

Prix / évaluation : 4.466.432,20 EUR

Complément : Droits cédés : 7.230/10.000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivises attachés aux lots 1 à 16, 29 à 50, 59 à 60, 63 à 85, 87, 95 à 97.  
 Prix : 4.466.432,20 euros dont 2.187.948,20 euros convertis en l'obligation, pour l'acquéreur, d'édifier, pour le compte du vendeur et de lui livrer après achèvement, les locaux correspondants au 2.770/10.000èmes du terrain compris dans les lots numérotés 17 à 28, 51 à 58, 61 et 62, 86, 88 à 94.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTEES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGES**

**N° d'ordre : 21**      Date de dépôt : 13/10/2004      Référence d'enlèvement : 2004V2854      Date de l'acte : 05/10/2004  
 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**  
 Rédacteur : NOT NARBÉY / PARIS  
 Domicile élu : EN L'ETUDE

**Disposition n° 1 de la formalité 2004V2854 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926
Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		: SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
		Désignation cadastrale
		AD 39
		Volume
		Lot
		1 à 16
		29 à 50
		59 à 60
		63 à 85
		87
		95 à 97

Montant Principal : 1.850.000,00 EUR    Accessoires : 185.000,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 05/10/2006    Date extrême d'effet : 05/10/2008

Complément : Quotités prévues : les 7 230/10 000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivises attachés aux lots ci-dessus.  
 Inscription prise également en vertu d'un acte de vente reçu par Me LE NENAN not à PARIS le 05/10/2004.  
 Taux d'intérêts annuel 4,116 % (variable)

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES  
INTERROGÉS**

*Disposition n° 2 de la formalité 2004V2854 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	BANQUE ESPIRITO SANTO ET DE LA VENETIE	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	SCI 6 RUE DE TOURVILLE	477 682 926
Immeubles		Lot
Débiteurs	Droits	
	Commune	
	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	
	Désignation cadastrale	
	AD 39	
	Volume	
		1 à 16
		29 à 50
		59 à 60
		63 à 85
		87
		95 à 97

Montant Principal : 2.500.000,00 EUR Accessoires : 250.000,00 EUR  
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2006 Date extrême d'effet : 05/10/2008

Complément : Quotités grevées : les 7 230/10 000èmes en pleine propriété du terrain correspondant aux fractions indivisées attachés aux lots ci-dessus.  
Inscription prise également en vertu d'un acte de vente reçu par Me LE NENAN not à PARIS le 05/10/2004.  
Taux d'intérêts annuel 4,116 % (variable)

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



N° DU GREFFE : P201401740  
LIQUIDATEUR : Selafa M.J.A.

- ORDONNANCE -

Nous, Guy ELMALEK, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la S.A.S LES NOUVELLES RESIDENCES DE France, immatriculée au R.C.S PARIS B 310 239 686 dont le siège social est 105 rue du Théâtre à PARIS XVI ème,

Vu la requête qui précède, les motifs y exposés et les pièces y annexées,  
Vu notre ordonnance en date du 3 Mars 2016,  
Vu notre audience du 22 juin 2016,  
Vu les articles L. 621-9, L642-19 et R. 642-37-2 du Code de Commerce  
Vu les articles R 322-30 à R 322-38 du code des procédures civiles d'exécution,  
Vu le procès-verbal d'ouverture de plis cachetés en date du 3 Mai 2016,  
Vu les offres,  
Vu les observations formulées au cours de l'audience du 3 Mai 2016,

- Ordonnons la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières, à la barre du Tribunal de Grande Instance de Paris, par devant Monsieur le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisies immobilières, par le ministère de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS domicilié au 2, 4 & 6, rue des Deux Ponts 75004 PARIS, commis à cet effet, des biens et droits immobiliers dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la société LES NOUVELLES RESIDENCES DE France situés :

**A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), n° 6, rue de Tourville, dans un ensemble immobilier dénommé COURS ET JARDINS DE NOAILLES**, cadastré section AD n° 39, à édifier qui sera élevé sur deux niveaux de sous sol répartis sur 8 bâtiments élevés sur RDC, de différentes hauteurs:

**Lot n° CENT VINGT TROIS (123) d'une superficie Carrez de 313 m<sup>2</sup>: Bâtiment G du 1<sup>er</sup> sous sol au rez-de-chaussée, local à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre tels que laverie cuisine spa, accueil etc. Cette liste n'étant ni cumulative, ni exhaustive, avec trois circulations verticales qui débouchent au rez-de chaussée, et les 935/10 000èmes 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 et tels qu'ils résultent et sont définis par les plans et pièces ci-annexés après avoir été visés par les parties.

Etant rappelé que ces biens et droits immobiliers ont :

- été acquis selon acte dressé par Maître Robert LE NENAN, notaire à PARIS XV ème le 15 Octobre 2009, publié au S.P.F VERSAILLES 3 le 21/10/2009 – VOLUME 2009 P 6399,

-fait l'objet d'un état descriptif de division ayant divisé l'ensemble immobilier en 97 lots par acte reçu par Maître LE NENAN Notaire à PARIS XV ème, le 29 Décembre 2003, publié au S.P.F VERSAILLES 3 le 11/02/2004 – VOLUME 2004 P n° 1080,

- modifié selon acte dressé le 06 Décembre 2005 par Maître LE NENAN, Notaire à PARIS XV ème, publié au SPF VERSAILLES 3 le 19/12/2005 – VOLUME 2005 P 10781



- Disons que le bien immobilier sera mis en vente au prix de :

Deux cent quatre vingt mille Euros —

- Disons qu'en cas de carence d'enchères, il y aura faculté de baisse du prix du quart, puis du tiers sans autre formalité, en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix initialement proposée
- Disons que la vente se fera en l'état des faits exposés dans le corps de la requête et que plus généralement, les conditions de la vente seront celles habituelles en pareille matière, telles que définies et exposées dans le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris,
- Autorisons sur le fondement des dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à faire procéder par un huissier de Justice territorialement compétent choisi par l'Avocat poursuivant:
  - au procès-verbal de description agrémenté de photos qui sera annexé au cahier des conditions de vente,
  - à la visite des lieux quelques jours avant la vente.
- Disons que conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'huissier instrumentaire pourra se faire assister :
  - de la force publique et d'un serrurier, si besoin,
  - tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente,
- Disons que la publicité sera constituée par la publicité minimum prévue par les articles R 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution outre une publicité supplémentaire sous la forme d' :
  - une insertion sommaire dans un journal régional de grande diffusion
  - une insertion sommaire dans un journal national de grande diffusion
  - insertions sur INTERNET
- Disons que les frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le Tribunal de Grande Instance de Paris et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'Avocat poursuivant,
- Donnons acte au liquidateur judiciaire de ce qu'elle élit domicile de Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, membre de SAINT LOUIS AVOCATS domicilié au 2, 4 & 6, rue des Deux Ponts 75004 PARIS, où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière,
- Autorisons la S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, liquidateur judiciaire, à encaisser les prix, en donner quittance définitive dès sa perception,
- Disons que conformément aux dispositions des articles R 643-3 et suivants du Code de Commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication des jugements d'adjudication au Service de la Publicité Foncière devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera consigné à la Caisse des Dépôts,
- Disons que les frais de justice engagés pour la réalisation de cet actif y compris les émoluments de la S.E.L.A.F.A M.J.A prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS calculés sur le fondement des dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce seront employés en frais privilégiés de justice, prélevés par priorité sur le

Ordonnons la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à

# aux créanciers hypothécaires, à savoir :

- la SCI 6 RUE DE TOURVILLE à domicile élu Maître Robert LE NENAN, 17 Rue Péclet  
75015 PARIS

- la société BASSANO DEVELOPPEMENT à domicile élu : Maître Jean-Louis  
HAUGUEL, 14 rue du Faubourg-Saint-Honoré 75008 PARIS

# à SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, prise en la personne de Monsieur  
Dominique RELIER DUBOSQ 8 rue Pradier 92400 VILLE D'AVRAY

# à AGS CGEA en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

# à OPCI MEDICIS en sa qualité de contrôleur aux opérations de la liquidation

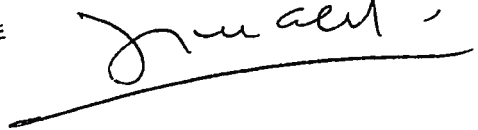
# à Monsieur Jean FOURNIER - 4 rue MILNE EDWARDS -75017PARIS

Fait à Paris

le 22 juin 2016

LE JUGE COMMISSAIRE  
Monsieur Guy ELMALEK

Le Greffier,  
M<sup>me</sup> SOUCINTHOISE



**CERTIFICAT DE NON APPEL**

**LE GREFFIER EN CHEF** de la Cour d'Appel de Paris  
**CERTIFIE**, conformément aux dispositions de l'article 505 du  
Code de Procédure Civile, qu'il n'a pas été remis, à ce jour, au  
Secrétariat-greffe de la Cour d'Appel, de déclaration d'appel d'une  
**Ordonnance rendue le 22 JUIN 2016**

Par Monsieur Guy EL MALEK , Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de  
**PARIS**

Sous le numéro : 2016031220  
N° Greffe : P 201401740

Notifiée le : 27 juin 2016

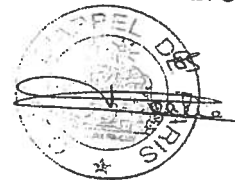
(Délai d'appel expiré)

Parties à l'instance :

- SELAFA MJA prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS
- La société NOUVELLES RESIDENCES DE France
- La SSCI 6 RUE DE TOURVILLE
- La société BSSANO DEVELOPEMENT
- AGS CGEA
- OPCI MEDICIS
- Monsieur FOURNIER

Fait au Secrétariat-Greffe de la Cour d'Appel, Palais de Justice à  
Paris, le **13 JUIL. 2016**

P/LE GREFFIER EN CHEF



## **DÉSIGNATION**

*Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.*

### **DÉSIGNATION GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE :**

**Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « COURS ET JARDINS DE NOAILLE » sis à SAINT GERMAIN EN LAYE (78100) 6 rue de Tourville, cadastré section AD numéro 39.**

### **DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :**

#### **LOT NUMÉRO CENT VINGT TROIS (123) :**

**Dans le bâtiment G du premier sous-sol, au rez-de-chaussée, un LOCAL à usage d'activité de détente, de restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre tels que laverie, cuisine, spa, accueil.**

**Cette liste n'étant ni cumulative ni exhaustive, avec trois circulations verticales qui débouchent au rez-de-chaussée.**

**Et les 935/10.000èmes des parties communes générales.**

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception, ni réserve.

### **OBSERVATIONS :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par Maître LE NENAN en date du 29 DECEMBRE 2003, publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES – 3, le 11 FEVRIER 2004, volume 2004 P, numéro 1080.

Modifié :

. aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, Notaire à PARIS, en date du 6 DECEMBRE 2005, publié le 19 DECEMBRE 2005, volume 2005 P, numéro 10781.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 JUILLET 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante-cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

### **PRÉAMBULE**

*Les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente enchère appartiennent à la Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE », ainsi qu'il sera ci-après indiqué.*

*Ils sont aujourd'hui mis en vente à la suite des faits suivants :*

*Par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS, en date du 2 DECEMBRE 2015, la liquidation judiciaire de la Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE » a été prononcée et la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS désignée comme mandataire liquidateur de ladite liquidation.*

*Par Ordonnance du Tribunal de Commerce de PARIS, rendue sur requête en date du 22 JUIN 2016 et d'un certificat de non appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de PARIS en date du 13 JUILLET 2016, publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES – 3, comme il est sus-indiqué, Monsieur Guy ELMALEK, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE » susnommé, a autorisé la présente vente.*

**EN LA PERSONNE DE LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE » :**

Ces biens et droits immobiliers présentement mis en vente appartiennent à :

La Société dénommée « LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE », Société par actions simplifiée au capital de 1.400.182 euros, immatriculée sous le numéro 310 239 686 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis à PARIS (75015) 105 rue du Théâtre, ayant pour activité la promotion immobilière de logements.

De :

La Société dénommée « SCI 6 RUE DE TOURVILLE », Société Civile au capital de 1.000 €uros, immatriculée sous le numéro 477 682 926 au RCS de PARIS, dont le siège social est à PARIS (75003) 58 rue Beaubourg.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Robert LE NENAN, Notaire à PARIS, en date du 15 OCTOBRE 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 669.760 €uros, lequel prix a été payé au moyen d'un premier versement au plus le 30 JANVIER 2010 et d'un second paiement lors de la livraison et la remise des clés.

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES – 3, le 21 OCTOBRE 2009, volume 2009 P, numéro 6399.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

# **CONDITIONS DE VENTE**

## **CHAPITRE 1<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de la vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R.642-22 et suivants du code de commerce.

### **ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétaires voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.



Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de la vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne seront portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

#### **ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 Euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 – SURENCHÈRE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ou le liquidateur ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 10 – RÉITERATION DES ENCHÈRES**

À défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

### **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majoré de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

### **ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au Greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

### **ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdites frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut alors demander au Juge de l'Exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

## **ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

### **ARTICLE 22 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au Syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

## **ARTICLE 24 – MISE À PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le juge-commissaire soit : **DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE €UROS (280.000 €UROS) avec faculté de baisse du prix du quart puis du tiers sans autre formalité en cas d'absence d'enchère sur la mise à prix.**

***FAIT À PARIS, LE***

***Par Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 Ligne rayée nulle et 0 mot rayé nul et 0 renvoi.



**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**

**DIRE**

**RELATANT LE PV DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :**

***La SCP KECHICHIAN & ASSOCIÉS, Huissiers de Justice Associés à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) a dressé le 12 SEPTEMBRE 2016, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.***

***L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

**Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

1<sup>ère</sup> EXPEDITION



**Eric KECHICHIAN**

**Pascale LERICK**

**Ludovic GARCIA**

**Huissiers de Justice associés**

Société civile professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice

**Régis NAMUR**

**Huissier de Justice**

14, Place Charles De Gaulle

**78100 SAINT-GERMAIN EN LAYE**

Constats 01.34.51.85.71 - fax : 01.34.51.18.78

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Le douze septembre deux mille seize à 14 heures.

A la demande de :

Monsieur Guy ELMALEK, en sa qualité de Juge commissaire à la liquidation judiciaire de la SAS LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B310 239 686, dont le siège social est situé 105 rue du Théâtre - 75016 PARIS, actuellement en liquidation judiciaire et représentée par son mandataire liquidateur la SELAFA MJA, située 102 rue du Faubourg Saint-Denis - 75479 PARIS.

Laquelle m'expose :

- Qu'elle a obtenu du Tribunal de Commerce une ordonnance prononçant la vente aux enchères du bien immobilier appartenant à la Société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, constitué du lot n°123 dépendant d'un ensemble immobilier au 6 rue de Tourville à SAINT GERMAIN EN LAYE, se composant d'une superficie de 313 m<sup>2</sup> au bâtiment G du premier sous-sol au rez-de-chaussée, local à usage d'activité de détente, restauration, de beauté, de remise en forme et de tout élément technique nécessaire au fonctionnement dudit centre, tel que laverie, cuisine, SPA, accueil ;
- Que l'ordonnance prévoyant la mise en vente aux enchères de ce bien, la requérante a le plus grand intérêt à faire dresser un procès-verbal descriptif ;
- Qu'elle me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Je, **Régis NAMUR**, Huissier de Justice de la SCP Eric KECHICHIAN – Pascale LERICK – Ludovic GARCIA, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de SAINT-GERMAIN EN LAYE (Yvelines), 14, Place Charles de Gaulle, soussigné,

Me suis rendu ce jour 6 rue de Tourville à SAINT GERMAIN EN LAYE, où étant, en présence de :

- Monsieur **MAGUEUR Alain**, du Cabinet **GP DIAGNOSTIC IMMOBILIER**,

J'ai constaté ce qui suit.

## **CONSTATATIONS**

Depuis l'extérieur, la copropriété se compose d'un immeuble récent, construction de 2009, immeuble de standing.

Il m'est précisé par un voisin que Le Syndicat de copropriété est la Société **GIEP FONCIA**, situé rue de La Paroisse – 78000 VERSAILLES.

Le local, libre de toute occupation, se compose sur l'extérieur de deux entrées distinctes se constituant de véranda en menuiserie bois ; l'ensemble est délasuré. Elle est équipée d'un double vitrage qui est intact.

Présence de deux portes d'accès au niveau de chacune des alcôves.

### **REZ DE CHAUSSEE**

#### **Partie droite :**

Le sol se compose d'un sol en petits pavés parisiens.

Présence d'un ascenseur non fonctionnel non raccordé au réseau électrique.

La paroi murale se compose d'un enduit correspondant à l'enduit du bâtiment ; l'ensemble est à l'état brut.

Le plafond se compose d'une charpente qui est à l'état brut.

#### **Sous-sol :**

A la suite, on accède au sous-sol par un escalier, dont les marches et contremarches sont en béton à l'état brut, les parois murales sont en béton, à l'état brut.

Est fixée sur les parois gauches une rampe métallique.

**Premier espace sur la droite :**

Le sol, le plafond et les parois murales sont en béton à l'état brut. L'ensemble est dépourvu d'alimentation en électricité.

Depuis le sous-sol, j'accède à la pièce principale par deux portes doubles en placage mélaminé, portes de chantier qui sont en mauvais état et gonflées par l'humidité.

Depuis la pièce principale, on accède à un petit couloir de dégagement avec, sur la gauche, un local comprenant le compteur d'eau. Le local : les parois murales, le plafond et le sol sont en béton à l'état brut.

Et, au fond de ce couloir de dégagement, une porte d'accès aux parties communes.

**Couloir de dégagement :**

Le couloir de dégagement, quant à lui, est en béton à l'état brut, dont les parois murales sont également en béton à l'état brut et le plafond est en béton à l'état brut.

**Deuxième partie véranda donnant sur le bâtiment opposé :**

On y accède par un escalier dont les marches et contremarches sont en béton à l'état brut.

La paroi murale donnant sur la façade du bâtiment se compose d'un enduit qui est en bon état, d'aspect récent, dans lequel sont fixées des rampes de sécurité pour l'escalier.

Au niveau de la trémie, la paroi murale est marquée d'une importante fissure.

**Au niveau du rez-de-chaussée :**

Le sol se compose de pavés qui sont en bon état.

Le plafond se compose d'une charpente à l'état brut qui est propre et en bon état.

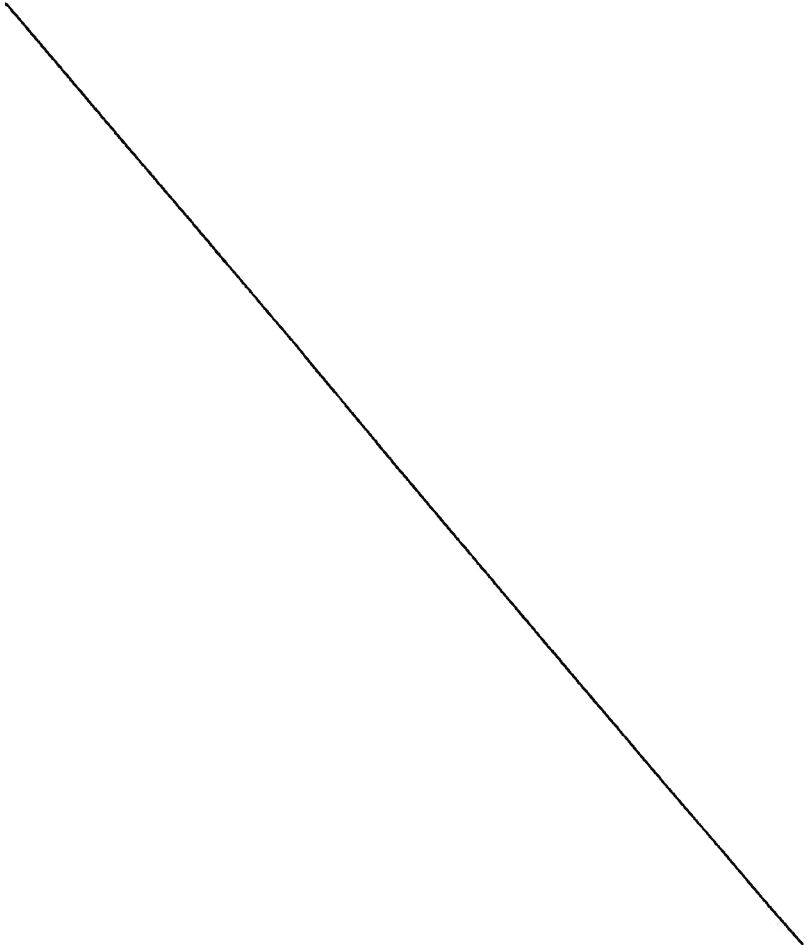
La verrière, quant à elle, se compose de doubles vitrages qui sont sales, protégée au moyen de claustras bois et équipée d'une porte à deux battants avec une serrure de sécurité.

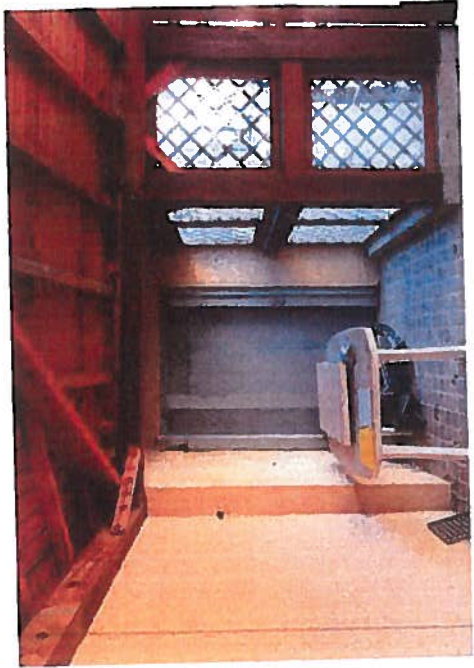
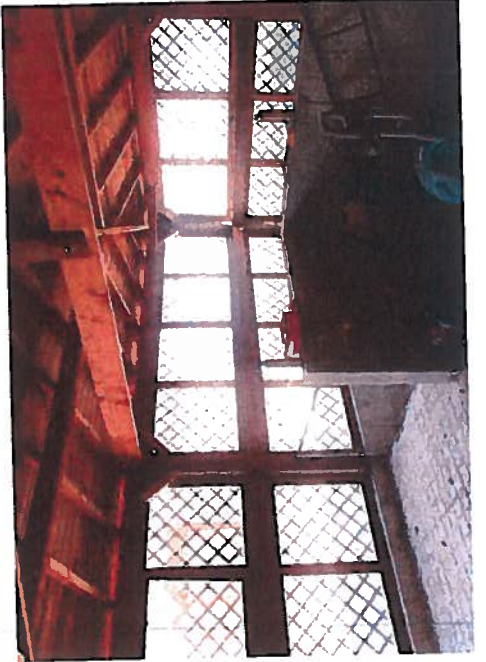
**Local au premier sous-sol :**

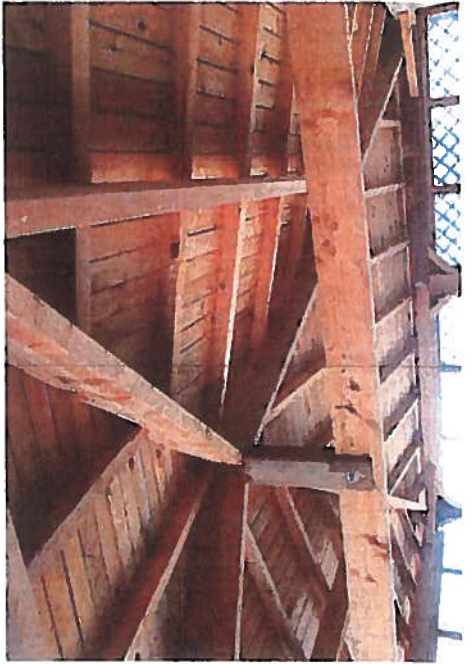
Présence d'un local de stockage. On y accède depuis le parking par une porte recouverte par une peinture bleue état d'usage.

L'ensemble des locaux sont dépourvu d'alimentation en électricité, eau et source de chauffage.

**PHOTOGRAPHIES**

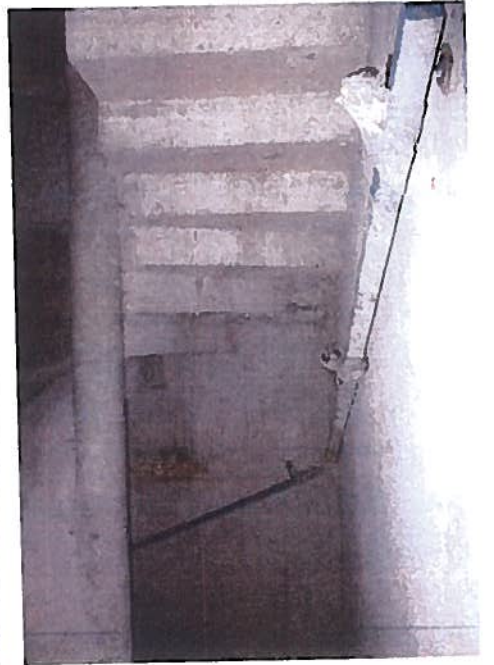
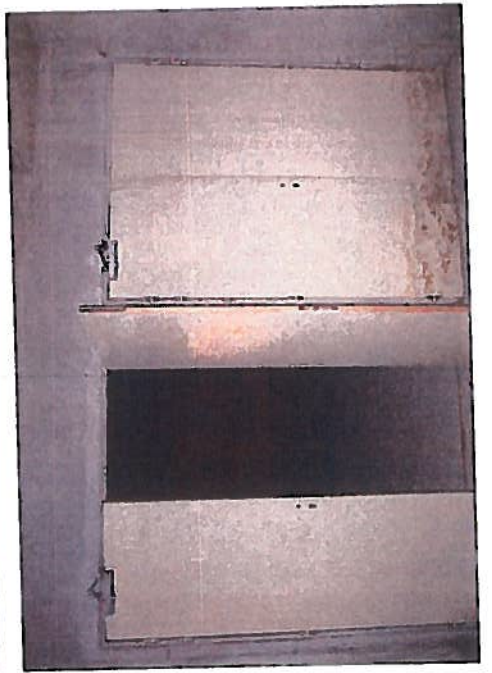


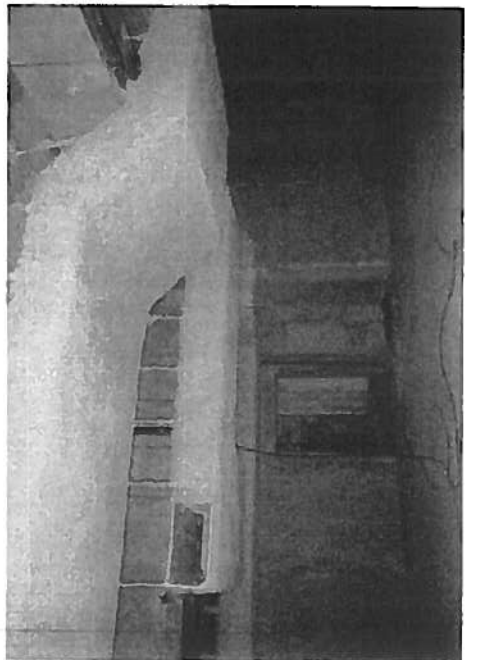
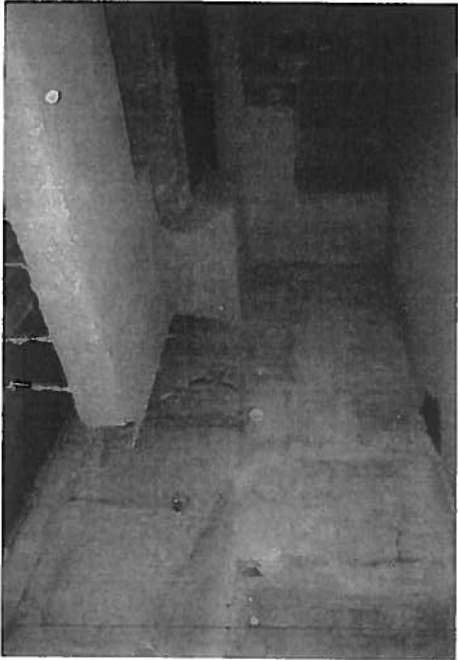
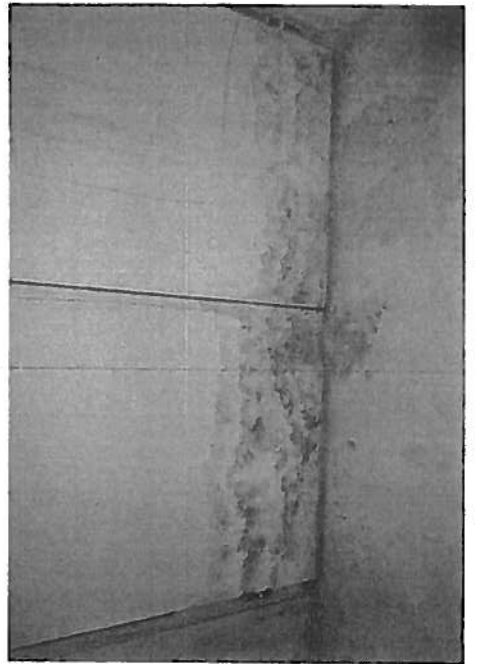
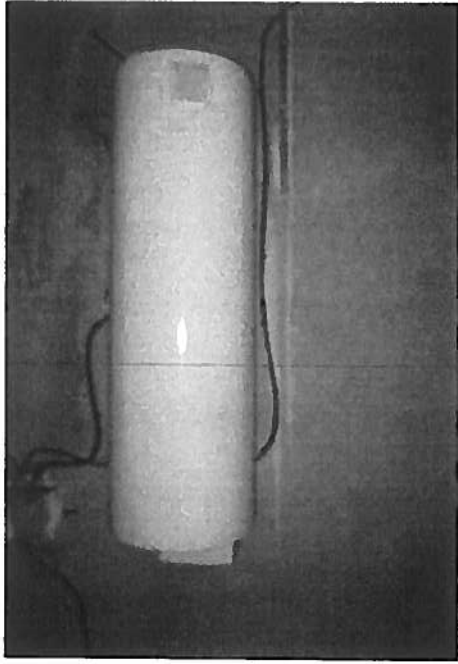


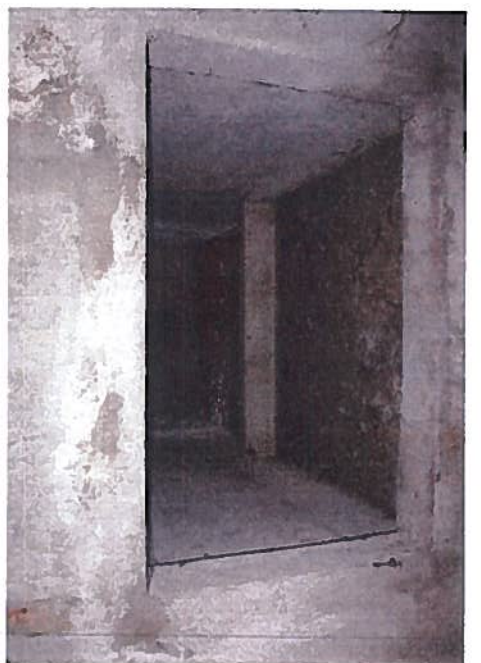
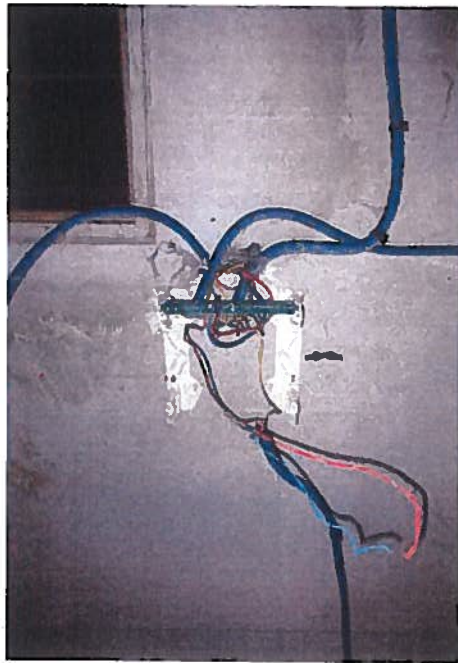
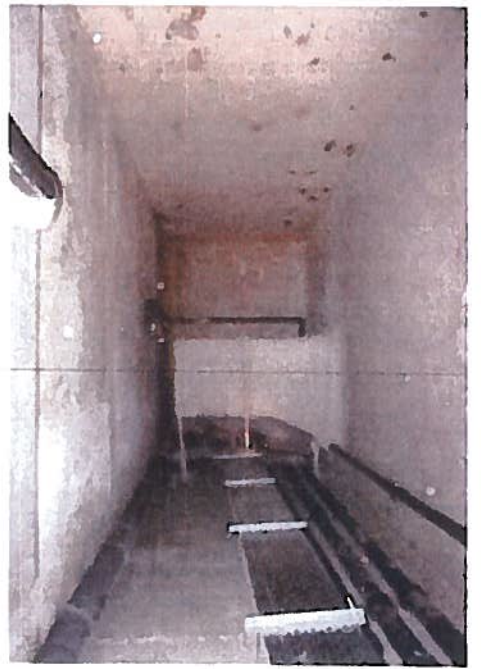


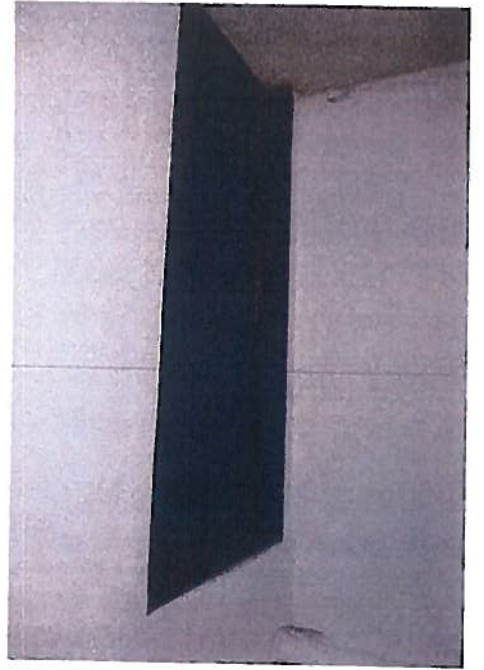


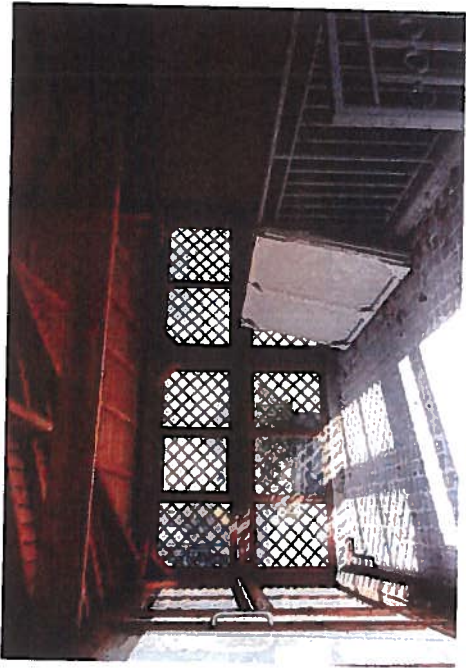
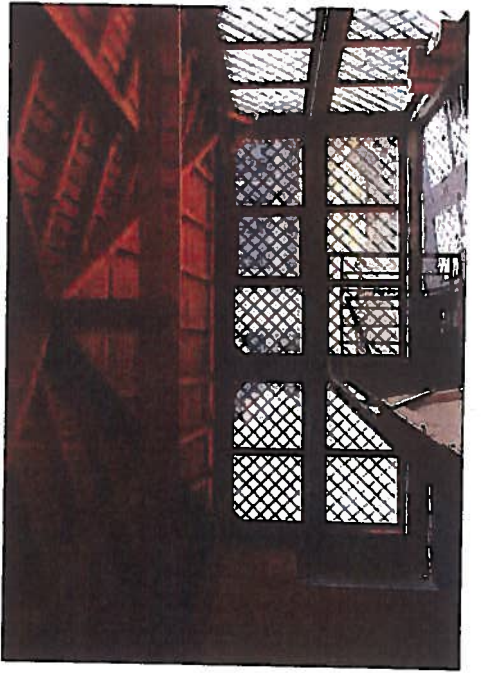
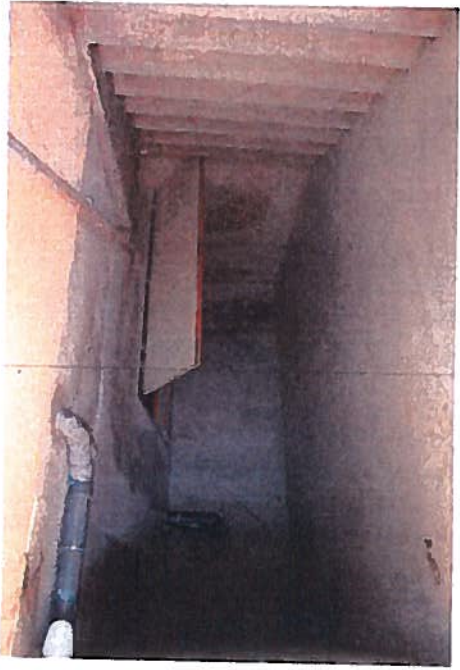




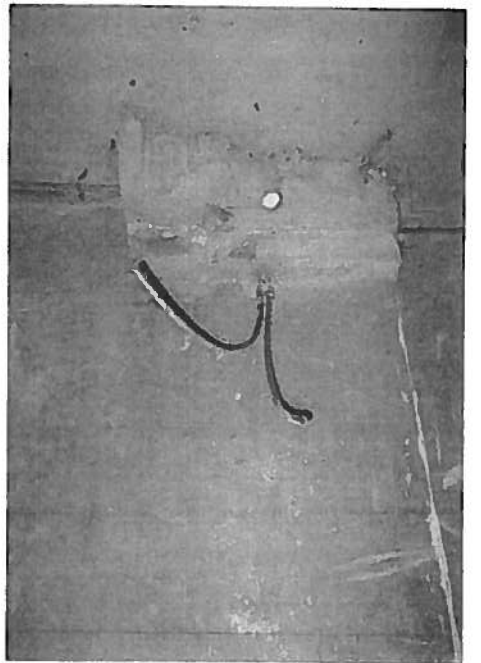






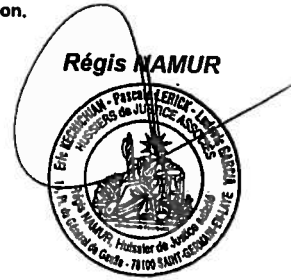






Et, de tout ce que dessus énoncé, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai intégré plusieurs photographies numériques prises par mes soins et annexé les diagnostics immobilier pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant conformément à la loi.

Le présent acte comporte quinze feuilles à l'expédition.





**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**

**DIRE**

**RELATIF É LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.**

**Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie des lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente est la suivante :**

***Le lot numéro 123 a une superficie habitable de 11.91 m<sup>2</sup>***

**Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.**

***"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.***

***La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.***

***Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.***

***Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.***

***La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative de lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.***

***Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.***

***L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance».***

**Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE  
921 10 CLICHY LA GARENNE

Clichy, le 13 septembre 2016

**LJ LES NOUVELLES RESIDENCES DE France**  
c/o Selafa MJA  
102, rue du Faubourg Saint Denis  
75479 PARIS CEDEX 10

*Loi Carrez*

**LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE**  
6 RUE DE TOURVILLE  
78 100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  
LOT N° 123

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 921 10 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUEZ  
COURMEL - info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 7/21  
13 septembre 2016  
18120X

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

Clichy, le 13 septembre 2016

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

*Loi Carrez*

**Nos Références :** SAINT LOUIS Avocats / LES NOUVELLES RESIDENCES DE France (16120X)  
**Affaire :** 6 rue de Tourville - 78100 Saint-Germain-en-Laye  
**Locaux - N° lot 123**

**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492  
**Références Réglementaires :** Art.46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996.  
Art. 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.  
**Références cadastrales :** AD 39

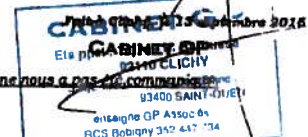
**Expertise du 13 septembre 2016 effectuée par M. Alain MAGUEUR, en qualité d'opérateur du CABINET GP sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.**

**N° de lot(s) :** Lot n°123

**Situation :** Bâtiment G, 1<sup>er</sup> sous-sol et rez-de-chaussée

Pièces	Superficie privative	Superficie Non prise en compte	Motif de non prise en compte
<b>Rez-de-chaussée : 37,72 m<sup>2</sup></b>			
Hall 1 (droite)	23,23 m <sup>2</sup>	-	-
Hall 2 (gauche)	14,49 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Sous-sol : 348,74 m<sup>2</sup></b>			
Hall 1	78,22 m <sup>2</sup>	7,89 m <sup>2</sup>	<1,80m
Dégagement 1 sur escalier secours	5,16 m <sup>2</sup>	-	-
Hall 2	173,39 m <sup>2</sup>	1,90 m <sup>2</sup>	<1,80m
Local 1	2,79 m <sup>2</sup>	-	-
Dégagement 2	8,56 m <sup>2</sup>	-	-
Local 2	6,98 m <sup>2</sup>	2,12 m <sup>2</sup>	<1,80m
Local 3	18,83 m <sup>2</sup>	-	-
Dégagement 3	6,73 m <sup>2</sup>	-	-
Local 4	10,16 m <sup>2</sup>	-	-
Dégagement 4	3,03 m <sup>2</sup>	-	-
Local 3 (par parking)	34,87 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Total</b>	<b>386,46 m<sup>2</sup></b>	<b>Total</b>	<b>11,91 m<sup>2</sup></b>

**La superficie privative du lot n°123 est de 386,46 m<sup>2</sup>.**



**N.B :** Le réèglement de copropriété ne nous a pas été communiqué.

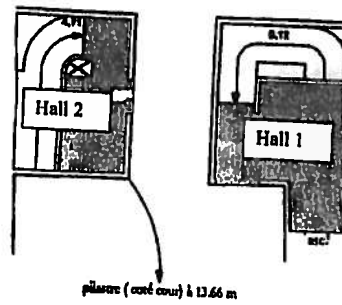
**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
514 04 SOCIAL 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DUJET  
COURVOISIER info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 8/21  
13 septembre 2016  
16120X

Plans transmis par un copropriétaire - nous n'engageons pas notre responsabilité sur les côtés indiqués.

**SAINT GERMAIN EN LAYE [ 78100 ]**  
6, rue de Tourville  
Rez de chaussée partiel



plan de masse d'un bâtiment à 1/500  
Echelle du 1/100ème - Datum : 1970  
Dessiné par Olivier Radiguet, géomètre expert d'ing.

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

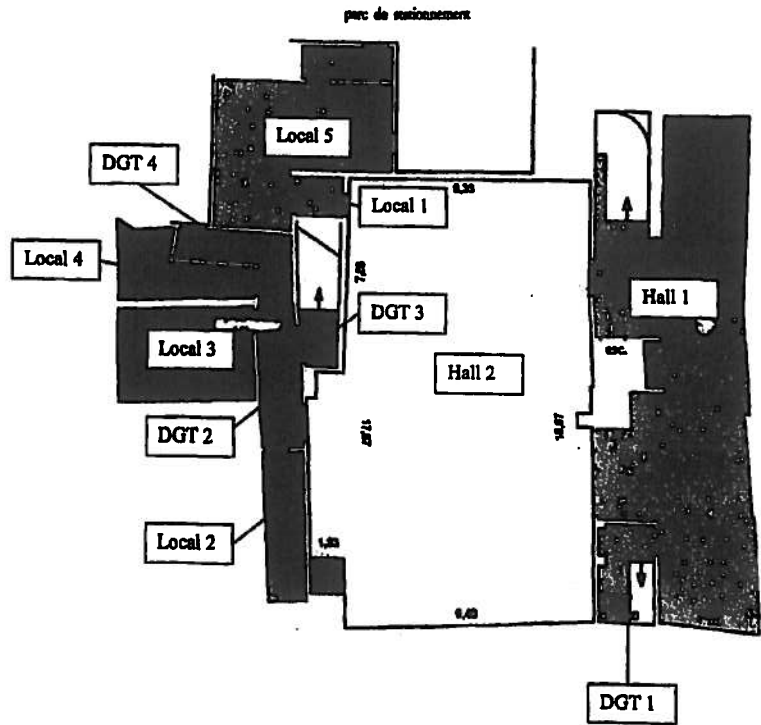
ADRESSE PRINCIPALE : 79, RUE HENRI BARDUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN  
COURMEL info@cabinetga.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 55244773400042 - APE 7112 B

Page 9/21  
13 septembre 2016  
16120X

**SAINT GERMAIN EN LAYE [ 78100 ]**

6, rue de Tourville

Sous-sol partiel



□ point de vue d'un locataire à l'ère  
Echelle de 1/100ème Dessiné: 11/07/05  
Dessiné par Gérard Rodière, géomètre expert d.p.l.g.  
54, rue du Bourg de l'Église 75011 Paris

19 JUL. 2011

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIÈGE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 95400 ST OMER  
COURMEL: info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 10/21  
13 septembre 2016  
16120X

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**

**DIRE**

**RELATIF À L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS,**  
**MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

***L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer le diagnostic relatif à l'état de risques naturels, miniers et technologiques ci-après annexés.***

***L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.***



**L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.**

**Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

Clichy, le 13 septembre 2016

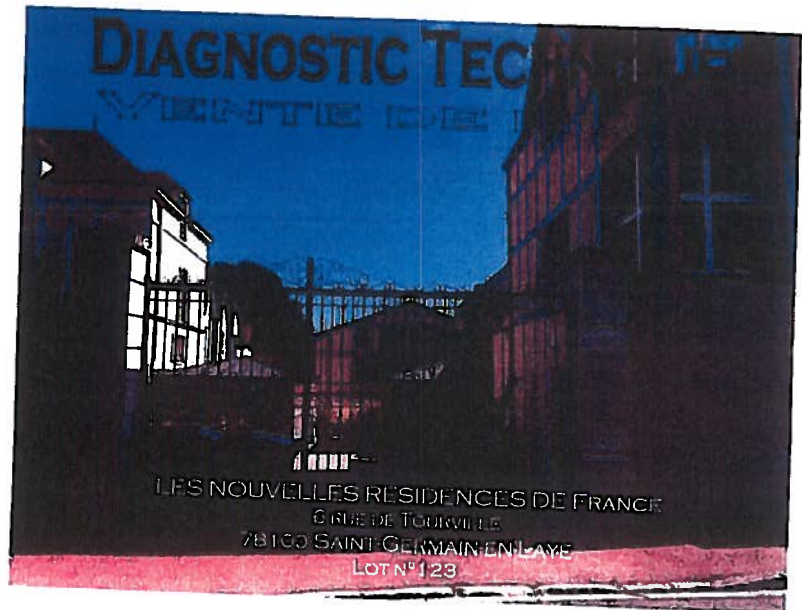
TÉL : 01.41.06.04.16  
FAX : 01.41.06.09.58  
Courriel : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)

**SAINT LOUIS Avocats**  
Avocats à la Cour  
2, rue des deux Ponts  
75004 PARIS

Vos Références : *Belafa MIA - VLT*

**Nos Références : SAINT LOUIS Avocats / LES NOUVELLES RESIDENCES DE France (16120X)**

**AFFAIRE : 6 rue de Tourville - 78100 Saint-Germain-en-Laye**  
Lot N° 123  
Expertise du 12 septembre 2016  
Dossier suivi par **Alain MAGUBUR**



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIREX SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVIN  
COURRIEL : [info@cabinetgp.com](mailto:info@cabinetgp.com)  
BARIL AU CAPITAL DE 18.000.000 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 1/24  
13 septembre 2016  
16120X

## SOMMAIRE GÉNÉRAL :

- *Résumé des conclusions* (page 3)
- *Certifications de compétence de l'expert* (page 4)
- *Attestation d'assurance « Diagnostic »* (page 5)
- *Attestation sur l'honneur* (page 6)

\*\*\*\*\*

- *Loi Carrez* (page 7)
- *Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques* (page 11)

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

**SYNTHESE DES CONCLUSIONS**

**LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE**  
6 RUE DE TOURVILLE  
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**REPERAGE AMIANTE :**

La construction de l'immeuble est postérieure au 1<sup>er</sup> juillet 1997. Le repérage amianté n'est donc pas à réaliser.

**LOI CARREZ :**

La superficie privative du lot n°123 est de 386,46 m<sup>2</sup>.

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :**

La commune de Saint-Germain-en-Laye ne fait l'objet d'aucun arrêté relatif à la présence de termites. L'état n'est donc pas à réaliser.

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) :**

Non concerné

**ETAT RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT) :**

La commune de Saint-Germain-en-Laye est soumise au risque d'inondation et de mouvements de terrain.

Le bien n'est situé dans une zone de risque.

**DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE (DPE) :**

Le bien ne dispose d'aucune installation de chauffage. Le DPE n'est donc pas à réaliser.

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :**

Non concerné

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

Non concerné



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Siège SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OULIN  
COURMEL - info@cabinetgp.com  
BAR LAU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 3/21  
13 septembre 2016  
16120X

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

11, rue Francis de Pressensé  
93571 La Plaine Saint-Denis Cedex.



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ET OUVIN  
COURMAYEUR info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.B. BOBIGNY 35244773400042 - APR 71 12 B

Page 4/21  
13 septembre 2016  
16120X



**ATTESTATION  
D'ASSURANCE RESPONSABILITE  
CIVILE PROFESSIONNELLE**

**MMA IARD Assurances Mutuelles**

Certifie que l'entreprise **SARL CABINET GP**

Représentée par **M. Pierre GODEL**

Domiciliée : **78, rue Henri Barbusse - 92110 CLICHY**

A souscrit l'Assurance MMA contrat n° **116 738 492**

**Période Garantie** : du **01/10/2015** au **30/09/2016**

**activité(s)** : Expert Diagnostiqueur :

- Amiante
- CREP
- Termites
- Attestations de surface loi Carroz,
- Installations au gaz et électricité,
- DPE tout type de bâtiment
- Accessibilité handicapé,
- ERNMT.

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, aux clauses et conditions prévues par la législation en vigueur.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le **10/10/2015** à **Vernon**

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**M. A. VERNON**  
Sagef F. BOUQUHOFF, Agent Général  
466, Boulevard Louon  
VERNON  
Tél. 02 32 51 48 97 - Fax 02 32 51 40 10  
mail : mma.vernon@mma.fr  
N° ORIAS : 07011313

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Site SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS  
COURMEL, info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 3524773400042 - APE 7112 B

Page 5/21  
13 septembre 2016  
16120X

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

Clichy, le 13 septembre 2016

76, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*Je soussigné Alain MAGUEUR, du CABINET GP, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.*

*Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats, et ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.*

*En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétence validés par la certification et mon attestation d'assurance.*

Alain MAGUEUR



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
Site Social : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
Courriel : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 88244773400042 - APE 7112 B

Page 6/21  
13 septembre 2016  
16120X

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

Clichy, le 13 septembre 2016

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

**LJ LES NOUVELLES RESIDENCES DE France**  
c/o Selafo MJA  
102, rue du Faubourg Saint Denis  
75479 PARIS CEDEX 10

**ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS, MINIERS  
ET TECHNOLOGIQUES**

**LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE**  
6 RUE DE TOURVILLE  
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE: 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIÈGE SOCIAL: 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ITOUY  
COURMEL info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 53244773400042 - APE 7112B

Page 11/21  
13 septembre 2016  
18120X



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**  
IMMOBILIER - BÂTIMENT

Clichy, le 13 septembre 2016

78, RUE HENRI BARBUSSE  
92110 CLICHY LA GARENNE

## ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

**N/Réf :** SAINT LOUIS Avocats / LES NOUVELLES RESIDENCES DE France (16120X)  
**Affaire :** 6 rue de Tourville - 78100 Saint-Germain-en-Laye  
Locaux N° lot 123

**Expertise du 12 septembre 2016** effectuée par **M. Alain MAGUEUR**, en qualité d'opérateur du **CABINET GP** sis 78, rue Henri Barbusse, 92110 CLICHY.

**Attestation d'assurance :** RCP Expertises souscrite auprès des MMA N°116738492  
**Références cadastrales :** AD 39

**Objet de la mission :** Le Cabinet SAINT LOUIS Avocats, Avocats à la Cour, sis 2, rue des deux Ponts - 75004 PARIS, agissant pour le compte de la Selafa MJA, Mandataire liquidateur de la LJ LES NOUVELLES RESIDENCES DE France, propriétaire des locaux cités en référence, nous a mandatés afin d'établir pour le bien cité en référence un état des Risques Naturels, Miniers et Technologiques pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble selon les articles L125-5 et R125-23 à 27 du code de l'environnement et le décret n°2005-134.

### LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE 6 RUE DE TOURVILLE 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**Nom du propriétaire :** LJ LES NOUVELLES RESIDENCES DE France  
c/o Selafa MJA 102, rue du Faubourg Saint Denis  
75479 PARIS CEDEX 10.

Signature

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
COUREURS : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 10.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 12/21  
13 septembre 2015  
16120X

# 1. ARRETE PREFECTORAL



PRÉFET DES YVELINES

## ARRÊTÉ RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Cabinet  
Service Interministériel de Défense et de Protection Civile  
Bureau de la Prévention des Risques et de la Sécurité du Public

*Le Préfet des Yvelines  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite.*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R. 125-10, R.125-23 à R.125-27, R. 563-2 à R. 563-7, D. 563-8-1 ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5, et R. 111-38 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2008-03 du 25 janvier 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2008-38 du 10 décembre 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2009-045 du 29 septembre 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant la nécessité de mettre en application les dispositions insérées dans le code de l'environnement par le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet :

### ARRÊTÉ

#### Article 1

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du département des Yvelines listées en annexe 1 du présent arrêté.

Préfecture des Yvelines  
11, rue de la République - 78100 VERSAILLES Cedex 04 - Téléphone : 01 31 45 29 00 - Télécopieur : 01 31 45 29 25  
Adresse Internet : <http://www.yvelines.pref.gouv.fr>

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

Adresse Principale : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIREN SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ET OUILH  
COURMAYEUR info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 33244773400042 - APE 7112 B

Page 13/21  
13 septembre 2016  
16120X

Tous les éléments nécessaires à cette information sont consignés respectivement pour chaque commune dans une fiche communale d'informations annexée au présent arrêté.

La fiche d'information communale et les documents de référence rattachés sont consultables en préfecture, ainsi que dans la sous-préfecture et la mairie concernées.

#### Article 2

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle listés en annexe 2 du présent arrêté.

Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont consultables en préfecture, ainsi que dans la sous-préfecture et la mairie concernées.

#### Article 3

Les fiches communales d'information et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont mis à jour, notamment suite à toute publication d'un arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement

#### Article 4

Une copie du présent arrêté sera adressée aux maires des communes des Yvelines ainsi qu'à la chambre départementale des notaires des Yvelines.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes des Yvelines pendant un mois et mention de ce dernier sera insérée dans le journal Le Parisien.

Il en sera de même à chaque mise à jour du présent arrêté.

#### Article 5

Les arrêtés préfectoraux n°2008-03 du 25 janvier 2008, n°2008-39 du 10 décembre 2008 et n°2009-045 du 29 septembre 2009 susvisés sont abrogés.

#### Article 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Messieurs les Sous-Préfets d'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye, Mantes-la-Jolie et Rambouillet, Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet des Yvelines, Madame la Directrice Départementale des Territoires, Madame la Chef de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie, Mesdames et Messieurs les maires des communes des Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la Préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 12 mars 2012

Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation :  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

*signé*

Jean-Marc GALLAND

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUIEN  
COURMEL. info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 14/21  
13 septembre 2016  
16120X

**Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Informations sur les risques naturels et technologiques  
 pour l'application des articles 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral  
 n° 2012072-0001

du 12 mars 2012

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui  non

PPR Seine et Oise	date	09 juin 2007	aléa	Inondation
PSS	date	08 février 1996	aléa	Surfaces submersibles
Plan R.111-3	date	01 août 1990	aléa	Inondation
Plan R.111-3	date	05 août 1984	aléa	Mouvement de terrain

Les documents de référence sont :

DDRM	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
PPRI (disponible en mairie)	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
PSS (disponible en mairie)	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
Plan R.111-3 « Inondation » (disponible en mairie)	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>
Plan R.111-3 « Mouvement de terrain » (disponible en mairie)	Consultable sur Internet	<input type="checkbox"/>

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPRt ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique

oui non

date	effet
_____	_____
_____	_____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet  
 Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité  
 en application de l'article D 5634-1 du code de l'environnement (créé par le décret n° 2010-1235 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Madrée zone 3	Faible zone 2	Très faible zone 1
					<input checked="" type="checkbox"/>

Risques joints

5. Cartographie

extraits de documents ou de données permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartographie des risques naturels prévisibles (en jointes)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site [www.siren.net](http://www.siren.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date : 9 avr 2012

Le Préfet  
 Pour le Préfet et par délégation  
 Le Sous-Préfet Directeur de Cabinet

**signé**

Philippe COLLAND

Cartographie des risques naturels prévisibles (1/3)

Version actualisée au 30 Juin 2007 (échelle 1/25000<sup>ème</sup>)



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 76, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUISE  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15 000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244775400042 - APE 7112 B

Page 16/21  
13 septembre 2016  
16120X

Cartographie des risques naturels prévisibles (2/3)

Version actualisée au 30 Juin 2007 (échelle 1/25000)



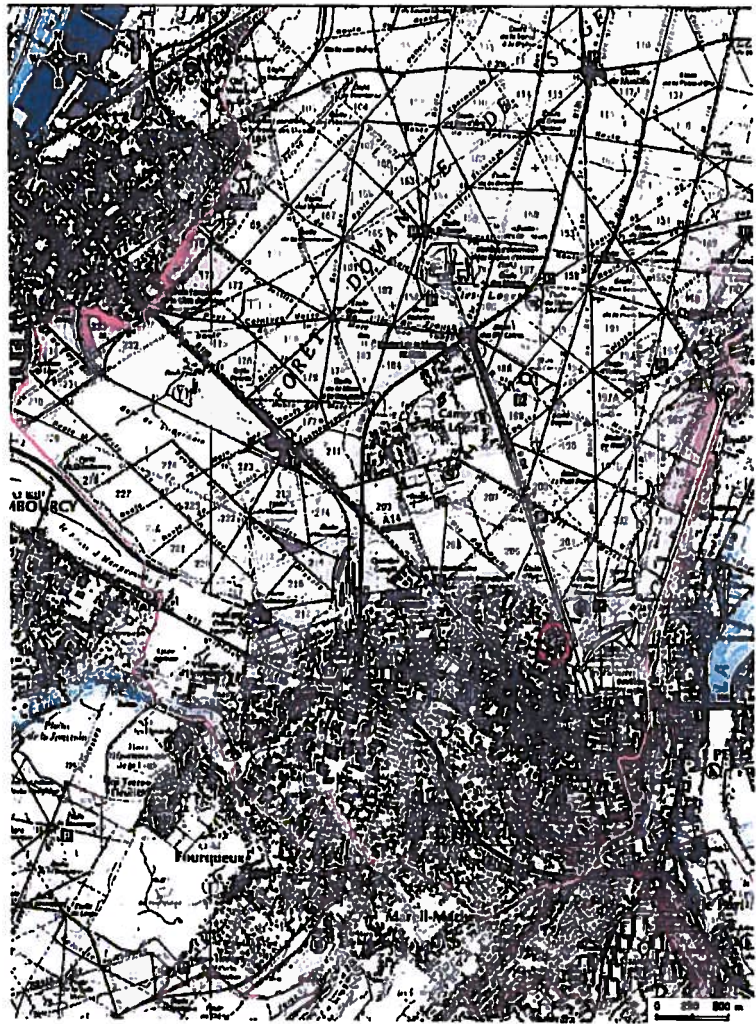
**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARRISSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIÈGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS FLANG - 93400 ST DENIS  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 17/21  
13 septembre 2016  
16120X

Cartographie des risques naturels prévisibles (3/3)

Version actualisée au 30 Juin 2007 (échelle 1/25000<sup>m</sup>)



**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 92400 ST OUVIN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 16/21  
13 septembre 2015  
16120X

## 2. RISQUES MAJEURS

**Saint-Germain-en-Laye**  
**Code Insee : 78551 - Code postal : 78100**  
**Population : 40481**  
**Département : YVELINES - Région : Ile-de-France**

• Risques

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Séisme Zone de sismicité: 1
- Transport de marchandises dangereuses

• Atlas de Zone Inondable

Inondation	Le Seine	Diffusion le
		01/12/1999

• Prise en compte dans l'aménagement

Plan de prévention des risques naturels

Résultat de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prouvé le	Échéché le	Approuvé par modification le / Approuvé le	Modifié le / Révisé le	Annulé ou P.L.U. le	Déprécié le / Annulé le / Abrogé le
R111.3	Mouvement de terrain		- / -	02/05/1983	- / 05/08/1986			- / - / -
Seine	PPRn	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	28/07/1998	01/06/2006	- / 30/06/2007			- / - / -

*Les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour compléter l'état des risques naturels, miniers et technologiques. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exactitude nécessaire. Si toutefois vous constatez une erreur, merci de nous le faire savoir via ce formulaire.*

• Territoire à risque important d'inondation - TRI

Nom du TRI	Aléas	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégiques locales	Arrêté préfet/parties prenantes	Arrêté d'approbation de la stratégie locale	Arrêté TR national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

*Le présent rapport ne peut être diffusé que dans sa plus stricte intégralité*

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
 SÈDE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST DENIS  
 COURMAYEUR - info@cabinetgp.com  
 SARL AU CAPITAL DE 18.000,00 € R.C.S BOBIGNY 38244773400042 - APE 7112 B

Page 19/21  
 13 septembre 2016  
 16120X



### 3. CATASTROPHES NATURELLES

#### • Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/02/1986	11/02/1986	11/12/1986	09/01/1987
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1989	31/12/1991	04/11/1992	18/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/11/1997	15/07/1998	29/07/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	23/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/03/2001	31/03/2001	26/04/2002	05/03/2002
Inondations et coulées de boue	20/03/2001	22/03/2001	26/04/2002	05/03/2002
Mouvements de terrain	27/03/2001	27/03/2001	17/01/2003	24/01/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	20/03/2008	22/03/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	23/02/2008
Inondations et coulées de boue	07/02/2006	07/02/2006	15/01/2007	25/01/2007
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	03/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Mise à jour : 16/08/2016

**CABINET GP  
DIAGNOSTIC**

ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLICHY LA GARENNE  
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUBIN  
COURRIEL : info@cabinetgp.com  
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 35244773400042 - APE 7112 B

Page 20/21  
13 septembre 2016  
16120X

4. CONCLUSIONS

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'aménagement

1 Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2012072-0001 du 12 juillet 2012

2. Adresse 6 rue de Taverne code postal 78100 commune Cligny-la-Garenne

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel prescrit
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel appliqué par anticipation approuvé
si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : inondation, crue torrentielle, mouvements de terrain, sécheresse, cyclone, ramonée de neige, séisme, volcan, avalanches, feux de forêt

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier prescrit
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier appliqué par anticipation approuvé
si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain, autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR minier
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé
si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet tonique, effet thermique, effet de compression
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 653 4 et D 663-8-1 du Code de l'aménagement
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 forte, zone 4 moyenne, zone 3 modérée, zone 2 faible, zone 1 très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-6 (IV) du Code de l'aménagement
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

8. Vendeur - Bailleur
9. Acquéreur - Locataire
10. Lieu / Date Cligny le 13 septembre 2016



ADRESSE PRINCIPALE : 78, RUE HENRI BARBUSSE - 92110 CLIGNY LA GARENNE
SIEGE SOCIAL : 7, RUE LOUIS BLANC - 93400 ST OUVEN
COURMEL, info@cabinetgp.com
SARL AU CAPITAL DE 15.000,00 € R.C.S BOBIGNY 39244773400042 - APE 7112 B

Page 21/21
13 septembre 2016
16120X

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**

**DIRE**

**RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

***Que pour compléter l'article DEUX SERVITUDES des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.***

***L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

**Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**



**N/Réf.** : DIRECTION DE LA VOIRIE ET DES RÉSEAUX  
2016/08 / 16 / R / 1 / 2315/JS/JR/SD

**V/Réf.** : 900210  
SELAFAMA/LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE (LIQUIDATION  
JUDICIAIRE)

**ATTESTATION DE NUMÉROTAGE**

NOUS, Emmanuel LAMY, Maire de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, soussigné, certifions :

Que la propriété sise à Saint-Germain-en-Laye, appartenant en copropriété AUX  
NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE

- LOT N° 123

Cadastrée : Section AD N° 39

Porte le numéro 6 de la rue de Tourville

Que ladite propriété se situe dans la zone agglomérée de la Commune.

La présente attestation est délivrée à la demande de Maître Jean-Paul PETRESCHI  
Avocat – 2-4 et 6 rue des Deux Ponts – ILE SAINT LOUIS à PARIS (75004), pour servir et  
valoir ce que de droit.

A Saint-Germain-en-Laye, le 10 août 2016

*JR* Pour Le Maire et par délégation,  
le Maire-Adjoint chargé des  
Equipements Sportifs, des Grands projets  
et des Affaires Administratives

  
Nicolas ROUSSEAU

[www.saintgermainenlaye.fr](http://www.saintgermainenlaye.fr)

Hôtel de Ville : 16, rue de Pontoise - Centre Administratif : 86/88, rue Léon Désoyer - Standard : 01 30 87 20 00  
adresse postale : BP 10 101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex



**N/Réf :** DIRECTION DE LA VOIRIE ET DES RÉSEAUX  
2016/08 / 16/R / 2315/JS/JR/SD

Dossier rue N° 278

**V/Réf :** 900210

SELAFA MJA/LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE (LIQUIDATION  
JUDICIAIRE)

## ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

### RUE DE TOURVILLE

NOUS, Emmanuel LAMY, Maire de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU l'état de classement des voies communales annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 1961, homologuée par Monsieur le Préfet le 11 septembre 1961,

VU le décret n° 64262 du 14 mars 1964 relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales, modifié par le décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979,

VU le décret n° 89-631 du 4 septembre 1989 relatif au Code de la voirie routière,

VU la circulaire du 29 décembre 1964 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur relative à l'emprise des voies communales,

VU la circulaire du 13 septembre 1966 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur relative à la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 octobre 2005, modifié les 12 novembre 2009 et 11 juillet 2013, révisé par procédure simplifiée le 11 avril 2013 et modifié le 24 septembre 2015,

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par décret en date du 3 mars 1988 et modifié le 12 décembre 2000 et le 05 septembre 2014,

VU l'avis de l'Ingénieur en date du 10 août 2016,

VU les lieux,

[www.saintgermainenlaye.fr](http://www.saintgermainenlaye.fr)

Hôtel de Ville : 16, rue de Pontoise - Centre Administratif : 86/88, rue Léon Désoyer - Standard : 01 30 87 20 00  
adresse postale : BP 10 101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex

CONSIDÉRANT

**I - . La demande présentée par :**

Maitre Jean-Paul PETRESCHI  
Avocat  
2-4 et 6 rue des Deux Ponts  
ILE SAINT LOUIS  
75004 PARIS

. agissant pour le compte de :

LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE  
copropriétaires

**II - . Les renseignements ci-dessous inscrits sur les matrices cadastrales :**

Nom du propriétaire de la parcelle :

LES COPROPRIÉTAIRES DU 6 RUE DE TOURVILLE

Référence (s) cadastrale (s) : Section AD N° 39 - Superficie : 2162 m<sup>2</sup>

**III - . La situation de la parcelle : Rue de Tourville N° 6**

Voie (s)			
Communale	Privée	Départementale	Nationale
X	/	/	/

**ROUTE DÉPARTEMENTALE** : voie gérée par le :

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES  
Subdivision Est  
2 bis Clément Ader  
78000 VERSAILLES

**Demande transmise pour instruction le :** /

**ROUTE NATIONALE** : voie gérée par la :

Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF)  
Unité d'Exploitation Routière de Boulogne  
16 rue de l'Abreuvoir  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

**Demande transmise pour instruction le :** /

---

**ARRÊTONS :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** Propriété cadastrée Section AD N° 39


L'alignement actuel est conservé rue de Tourville au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par décret en date du 3 mars 1988 et modifié le 12 décembre 2000 et le 05 septembre 2014.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté n'autorise en aucun cas l'exécution des travaux de quelque nature que ce soit, pour lesquels un permis de construire, de clôture, ou une autorisation de voirie est exigé.

**ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- au pétitionnaire,
- à la Direction de la voirie et des réseaux

A Saint-Germain-en-Laye, le 10 août 2016

 Pour Le Maire et par délégation,  
le Maire-Adjoint chargé des  
Equipements Sportifs, des Grands projets  
et des Affaires Administratives

   
Nicolas ROUSSEAU

---



Saint-Germain-en-Laye, le 22 SEP. 2016

N/Réf. : HYGIENE/MCB/AC/AD/MDS/153

V/Réf. : 900210

Affaire : SELAFA MJA/LES NOUVELLES RESIDENCES DE France (LIQUIDATION JUDICIAIRE)

Objet : Lot n° 123(local commercial)

Nous, Emmanuel LAMY, Maire de Saint-Germain-en-Laye, Officier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de la Santé Publique, articles L.1331-1 à L.1336-4 concernant la protection de la santé et de l'environnement,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, articles L.111-6-1 et L.111-6-2 concernant les règles générales de division d'immeuble par appartement,

Certifions que les biens vendus, situés :

**6, rue de Tourville à Saint-Germain-en-Laye**

Références cadastrales : **AD 39**

Ne sont pas frappés d'une interdiction d'habiter ou déclarés insalubres.

Sont frappés d'une interdiction d'habiter ou déclarés insalubres.

Ne sont pas conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

**X** Sont inclus dans une zone déclarée à risque d'exposition au plomb.  
(L'ensemble du département des Yvelines est classé « zone à risque d'exposition au plomb » par arrêté préfectoral du 2 mai 2000. Un état des risques d'accessibilité au plomb, dressé par un contrôleur technique agréé, doit être annexé à toute promesse de vente ou tout contrat constatant la vente d'un immeuble d'habitation construit avant 1948).

**X** Sans objet.

**OBSERVATIONS PARTICULIERES : Local commercial non affecté à l'habitation.**

– Le bien vendu n'est pas inclus dans une zone déclarée contaminée par des insectes xylophages. L'état parasitaire du bâtiment ne peut être établi que par des sociétés spécialisées agréées (loi n° 99-471 du 8 juin 99).

– Un état relatif à l'amiante doit être annexé à toute promesse ou contrat de vente pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 (décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par décret n° 2002-839 du 3 mai 2002).

Pour le Maire et par délégation,  
La Maire-Adjointe chargée du  
développement durable,

*M. C. Boutin*

Mary-Claude BOUTIN

[www.saintgermainenlaye.fr](http://www.saintgermainenlaye.fr)

l'hôtel de Ville - 16, rue de Pontoise - Centre Administratif : 86/88, rue Léon Desoyer - Standard : 01 30 37 20 00  
adresse postale : BP 10 101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex





**MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
CU 078 551 16 20536  
**DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Réf : 900210**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

**CADRE 1 : DEMANDEUR**

Demandeur du certificat : **Monsieur Jean-Paul PETRESCHI**  
demeurant à : **2 à 6 rue des deux Ponts ILE SAINT LOUIS**  
**75004 PARIS**

**CADRE 2 : LOCALISATION DU TERRAIN**

Adresse du terrain : **6 RUE DE TOURVILLE 78100 Saint-Germain-en-Laye**  
Cadastre : **AD0039**

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DEPOSEE LE 08/08/2016**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

**Sans objet**

**CADRE 5 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé en Site Patrimonial Remarquable (ancien secteur sauvegardé) au sein duquel est applicable le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 03 mars 1988, modifié le 12 décembre 2000 et le 05 septembre 2014.

Sont, en outre, applicables les articles suivants d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques;
- R.111-26 du code de l'urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement;

**CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN (L.126-1)**

Le terrain est susceptible d'être concerné par la protection des abords d'un ou plusieurs immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (L. 621-30 du code du patrimoine).  
Le terrain est soumis aux servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).  
Le terrain est soumis à la servitude relative à l'exploitation du sous-sol (I6).

**CADRE 7 : ACCORDS NECESSAIRES**

Conformément à l'article R.423-54 du code de l'urbanisme, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour tout projet.

**CADRE 8 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Conformément à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme et par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2005, le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) Renforcé.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner (D.I.A.) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

**SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 9 : SURSIS A STATUER**

Suite à la prescription de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par un arrêté du Préfet des Yvelines en date du 03 février 2014 et conformément à l'article L. 313-2 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions fixées à l'article L. 424-1 du même code, aux demandes d'autorisations concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

**CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE**

Coefficient d'Occupation du Sol : sans objet

**CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

Sans objet

**CADRE 12 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN**  
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme**TAXES D'AMENAGEMENT :**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable, selon le projet.

- Part Communale : Taux 5%
- Part Départementale : 1.3%
- Part Régionale : 1%

- Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage en Île-de-France (TCB-IDF) : Base (en €) X m<sup>2</sup>
- Redevance d'Archéologie Préventive (en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive)

**Participations :**

La participation pour assainissement collectif (PAC) pourra être exigée en cas de demande de raccordement au réseau collectif pour les immeubles soumis à cette obligation conformément à l'article L.1331-1 du Code de La Santé Publique.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (Article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).

**CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Le bien n'est pas frappé d'un arrêté de péril.  
Le terrain est classé en zone de protection acoustique n°2.  
Le terrain est en zone de publicité restreinte n°1.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 février 2013, il est imposé, pour toute opération relative à la création, la réhabilitation ou le changement d'affectation de 4 logements et plus, la création de 25% de logements locatifs sociaux pérennes tel que définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

**CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à un projet, toutes les formalités administratives prévues par le code de l'urbanisme devront être respectées. L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme constitue un délit (article L.480-4 et suivants du Code de l'Urbanisme) qui est passible d'une amende comprise entre 1 200 € et 300 000 €. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages.

Le **26 AOUT 2016**

Pour le Maire et par délégation,  
la Maire-Adjointe

  
Sylvie HABERT-DUPUIS

Transmis en sous préfecture, le : **30 AOUT 2016**

*Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.410-9 et L.424-7 du code de l'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**DUREE DE VALIDITE**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent pas être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (L. 140-1)

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du Tribunal de Grande Instance, notaire, ...)

**PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17)**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-2 et suivants)**

1. L'établissement du projet architectural est obligatoire pour toutes les personnes morales à l'exception des exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique (voir 2)

2. L'établissement du projet architectural n'est pas obligatoire pour toutes les personnes physiques et les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R.420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHERE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES**  
**ASSOCIÉS – M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**

**DIRE**

**RELATANT LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE**

**Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS – M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.**

**LEQUEL A DIT :**

**L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître LE NENAN en date du 29 DÉCEMBRE 2003, publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES – 3, le 11 FÉVRIER 2004, volume 2004 P, numéro 1080.**

**L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.**

**Et a ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**

B490

75,00

(pour l'établissement d'exp

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

Timbre payé sur état  
Autorisation du 11 juin 1998

1.9530

SALAIRES :

L'AN DEUXMILLE TROIS

Le Vingt neuf de novembre TOTAL  
Maître Robert LE NENAN notaire à Paris 15<sup>ème</sup> 17, rue Péclat a reçu avec la participation de Maître Christian PISANI notaire à Paris 8<sup>ème</sup>, 10, Rue du Cirque, conseil de la société EQUUS sa, le présent acte contenant

Dépôt de pièces

A la requête

69  
2022 La société dénommée EQUUS SA société de droit suisse au capital de 372 500 francs suisse dont le siège est à Fribourg (Suisse) Chemin des Kybourg 1, c/o M. Emmanuel von der Weid, immatriculées au registre du commerce de la Sarine sous le n° 11036/1985 - CF-217-0131718-4, représentée par Monsieur Claude Lambert administrateur président ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 18 septembre 2002. Une copie certifiée conforme de cette décision demeure annexée aux présentes après mention.

Et

La société dénommée SNC DU 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, société en nom collectif au capital de 1 000 euros dont le siège est à Paris 8<sup>ème</sup> 9, avenue Matignon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° B 451 296 073 Représentée par M. Robert Le Nen



Lesquels préalablement au dépôt de pièces, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- 1- La société EQUUS SA est propriétaire d'un immeuble à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - Yvelines (78100), rue de Tourville, n°6, cadastré section AD n° 39/pour 21 a 62 ca m².
- 2- Elle a convenu de céder à la société SNC DU 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE des tantièmes de cet immeuble contre la remise de locaux à construire. /
- 3- Préalablement à cette cession, et en vue de la construction et de la division de l'immeuble par lots, il a été délivré diverses autorisations administratives et renseignements juridiques dont il importe d'assurer la conservation et convenu d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division qui doit accéder à a publicité foncière.

Dépôt au rang de minutes /

Cela exposé, les requérants ont, par les présentes, déposés au notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, ✓

pour :  
 - en assurer la conservation,  
 - et en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière prévues ✓  
 par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 :

1) Pour établir le titre de propriété

- Une note sur l'origine de propriété,
- Une note sur les servitudes,
- La copie de l'état hypothécaire,

2) Sur l'urbanisme

- une note de renseignements d'urbanisme, en date du 17 novembre 2003, indiquant entre autre que le terrain est situé dans un plan de sauvegarde,
- une attestation de numérotage, en date du 17 novembre 2003, indiquant que la référence cadastrale est la suivante : section AD numéro 39,
- un arrêté d'alignement , en date du 17 novembre 2003,
- un certificat de carrières, en date du 30 octobre 2003, indiquant que « la commune de SAINT-GERMAIN EN LAYE n'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés ».

3) Les autorisations administratives de construction

*Sur le permis de démolir*

- La copie de la lettre d'autorisation de dépôt de permis de démolir et de construire par la société Equus.
- La copie de la demande de permis de démolir, déposée auprès de la Mairie de SAINT-GERMAIN EN LAYE, le 30 avril 2003
- L'arrêté de permis de démolir délivré par M. Le Maire Adjoint Délégué de SAINT-GERMAIN EN LAYE, le 18 septembre 2003, sous le numéro PD 78551.03.0013, autorisant la démolition partielle de bâtiments sis à SAINT-GERMAIN EN LAYE (Yvelines), 6, rue de Tourville, contenant l'indication « La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 et L.430.4 du Code l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception. »
- Le second original du procès-verbal dressé par Maître Gilles BORNECQUE WINANDY, Huissier de justice à VERSAILLES, en date du 20 octobre 2003 attestant :
  - o - qu'un panneau mentionnant les caractéristiques du permis de démolir était lisibles de la voie publique ;
  - o - et que le permis de démolir était affiché en la Mairie.
- Une lettre du Maire de Germain-en-Laye attestant que le permis de démolir n'a fait l'objet d'aucun recours au cours des deux mois réservés à cet effet.

*Sur le permis de construire*

- Une demande de permis de construire a été déposée auprès de la Mairie de SAINT-GERMAIN EN LAYE, le 29 avril 2003 et ses compléments en date du 27 juin 2003 du 20 octobre 2003.
- Une demande de permis de construire modificatif au sujet de la création d'un deuxième sous-sol partiel.
- Une demande de permis de construire modificatif du 30 avril 2003 au sujet de l'accès principal en rez-de-chaussée.
- La copie d'une notice concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite du 30 avril 2003 avec engagement du constructeur.
- La copie d'une notice concernant la sécurité du 30 avril 2003.
- Une demande de permis de construire modificatif du 30 juin 2003 au sujet de la suppression d'un niveau de sous-sol et autres.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3

- Une demande de permis de construire modificatif du 1<sup>er</sup> octobre 2003 au sujet d'une demande des Bâtiments de France des services incendie et d'hygiène.
- Une demande de permis de construire modificatif au sujet des surfaces du 20 octobre 2003.
- La copie d'une télécopie de l'architecte au service de la mairie au sujet du volet paysagé, du portail coulissant sur rue et l'aménagement de la cuisine.
- Une lettre d'avis favorable du service départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines.
- Une lettre d'information de France Télécom avec plan du 14 mai 2003.
- Copie de l'avis au Maire des services fiscaux des Yvelines, Brigade domaniale des Domaines pour le calcul du PLD du 22 septembre 2003.
- Copie de la lettre de Lyonnaise des Eaux au Maire au sujet des conditions d'établissement du service de l'eau et de l'assainissement du 20 mai 2003.
- Copie de l'avis favorable délivré par la Direction Départementale des Services Vétérinaires au Maire du 9 octobre 2003.
- Copie de la lettre au Maire du Ministère des Affaires Sociales constatant que leurs services ne sont pas concernés par ce type de projet du 1<sup>er</sup> septembre 2003.
- Copie d'une lettre de la Direction Départementale d'Incendie de Secours contenant avis favorable du 31 octobre 2003.
- Copie d'un procès verbal de la sous commission départementale de la sécurité et son rapport d'étude contenant en avis conclusif un avis favorable à la réalisation du projet du 31 octobre 2003.
- Copie d'une lettre de la Direction Départementale d'Incendie de Secours contenant avis favorable concernant les emplacements de stationnement du 20 novembre 2003.
- Une copie de l'arrêté de permis de construire a été délivré par Monsieur Le MAIRE DE SAINT-GERMAIN EN LAYE, le 3 décembre 2003, sous le numéro PC 78551.03.00.23, autorisant la construction et la réhabilitation d'une résidence avec services, d'une surface hors œuvre nette de 2.738m<sup>2</sup> avec l'indication suivante « La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.4 du Code l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception. »
- Le second original du procès verbal de constat du 19 décembre 2003 établi par Henri-Pierre Perrier, Huissier de Justice attestant la publicité tant en mairie que sur la voie publique du permis de construire.

4) Les plans suivants

- Plans du géomètre Monsieur Radigois « photo de l'existant » du 30 avril 2003.  
*Plans établis par l'EURL Cabinet J. Zruty Arch DPLG, 27, rue des Coutures, 95160 Montmorency*
- Deux documents modificatifs concernant le bâtiment F du 13 novembre 2003, modifié le 24 novembre 2003.
- Plans de situation et de masse du 30 avril 2003.
- Plan du deuxième sous-sol du 30 avril 2003.
- Plan du premier sous-sol du 30 avril 2003.
- Plan du rez-de-chaussée du 30 avril 2003.
- Plan du premier étage du 30 avril 2003.
- Plan du deuxième étage et combles du bâtiment E du 30 avril 2003.
- Plan de façade Nord bâtiment A, B, F et coupes du 30 avril 2003.
- Plan modificatif façade bâtiments F du 14 novembre 2003.
- Plan des façades Sud bâtiments C, D, E et coupes du 30 avril 2003.
- Plans du volet paysagé du 30 avril 2003
- Plan du premier sous-sol en date du 22 décembre 2003.
- Plan du rez-de-chaussée en date du 22 décembre 2003.
- Plan du premier étage du 22 décembre 2003.

ca

L

4



- Plan du deuxième étage et combles du bâtiment E du 22 décembre 2003.

5) Sur les conditions de la construction

- La notice descriptive sur 13 pages

6) Sur la copropriété

Un acte sous seing privé en date à Paris, contenant 5/ pages, sans renvois, ratures, surcharges et autres déficiences, de ce jour contenant le règlement de copropriété-état descriptif de division/convenu entre le soussigné, avec annexé, les plans dressés par le cabinet Gérard RADIGOIS Géomètre-Expert, demeurant à PARIS (14<sup>e</sup> arrondissement), 5, rue Thibaud), lequel acte contient la CLAUSE RESOLUTOIRE ci-après littéralement retranscrite

« Ainsi qu'il sera plus amplement expliqué en seconde partie des présentes, à l'article « 14. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES », la Mairie de SAINT-GERMAIN EN LAYE a délivré le 3 décembre 2003, sous le numéro PC 78551 03 0023, un permis de construire permettant la construction et la réhabilitation d'une résidence avec services représentant une SFION de 2.738m<sup>2</sup>.

« Ce permis de construire a été affiché tant en Mairie que sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un exploit de Maître PERRIER, Huissier de Justice à CONFLAN SAINTE-HONORINE (Yvelines), en date du 19 décembre 2003.

« Les délais de recours et de retrait ne sont pas expirés et la garantie financière d'achèvement n'a pas encore été délivrée.

« En conséquence, les parties conviennent expressément que la présente cession de tantièmes contre remise de locaux à construire sera résolue en cas, de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suivantes, savoir :

- Existence, le 1<sup>er</sup> mai 2004, d'un recours et/ou d'un retrait à l'encontre du permis de construire portant le numéro 78.551.03.0023,
- De la non obtention, le 31 juillet 2004 de la garantie financière conforme aux conditions stipulées à l'article 8. ci-dessus.

« En cas de réalisation de l'une des conditions résolutoires, les parties constateront la résolution des présentes. ✓

« Les présentes conditions sont stipulées dans l'intérêt commun des parties lesquelles ne pourront pas renoncer à s'en prévaloir.

« Les parties donnent tous pouvoirs à tout clerk de Notaire de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de constater :

- « Soit la réalisation de la condition résolutoire présentement stipulée,
- « Soit la non réalisation de la condition résolutoire présentement stipulée et le caractère définitif des présentes ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus.

« L'ACQUEREUR apportera seul tous les frais des actes de constatation à intervenir, y compris le double salaire du Conservateur.

Ch

h

« En cas de recours, les parties s'obligent à se concerter afin de solutionner cette situation et ceux-ci dans le délai d'un mois de l'obtention de la notification du recours.

Les requérants ~~es~~-qualité reconnaissent expressément que les signatures et les paraphe(s) apposés sur l'acte ainsi que les mentions de l'approbation émanent bien de leurs mandants/Voulant et entendant que par les présentes cet acte produise tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été établi originellement en la forme notariée.

Les pièces et actes et ci-dessus désignés présentement déposés, sont demeurés ci-joints et annexés, après avoir été certifiés ne varier et véritable par les parties et revêtus de la mention d'usage par le notaire soussigné.

#### Publicité foncière

Une copie authentique des présentes sera publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques par les soins du notaire soussigné.

#### Désignation de l'immeuble

L'ensemble immobilier sera composé à son achèvement de :

Deux sous-sols à usage principal de parkings dénommé bâtiment « P », sur lequel sont édifiés six (6) bâtiments dénommés « A », « B », « C », « D », « E » et « F », à usage principal de logements, élevés d'une rez-de-chaussée, d'un étage ou de deux étages ou de deux étages et combles,

D'un premier sous-sol comprenant également un ensemble de locaux communs à usage principal de cafétaria et bibliothèque, accessibles depuis le rez-de-chaussée par trois escaliers et un ascenseur.

#### Effet relatif du chef de la société EQUUS SA

Acquisition du 24 avril 1975 aux termes d'un acte reçu par Maître André MICHEL, Notaire à SAINT-GERMAIN EN LAYE (Yvelines), le 24 avril 1975 publiée à la Conservation des Hypothèques de VERSAILLES (3<sup>e</sup> bureau), le 12 juin 1975, volume 2544 n° 5

Acte du 18 décembre 1987 contenant convention d'accession publiée à la Conservation des Hypothèques de VERSAILLES (3<sup>e</sup> bureau), le 2 mars 1988, volume 1988P, n° 1669

#### Pouvoirs pour accomplir les formalités

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte, tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

#### Frais

Les frais des présentes et de leurs suites, y compris le coût des formalités de publicité seront acquittés par la société SNC DU 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE qui s'y oblige.

DONT ACTE sur ~~cinq~~ pages, fait à Paris, en l'étude du notaire participant, ledit acte comprenant :

- ~~un~~ renvoi approuvé
- ~~de~~ barre tirée dans des blancs
- ~~une~~ ligne entière rayée
- ~~un~~ chiffre rayé nul
- ~~un~~ mot nul

*h.* *JK*  
*Ch. Boudier*

Les Approuvés  
[Signature]

L'AN DEUX MILLE TROIS  
Le vingt neuf décembre

A la requête

La société dénommée EQUUS SA société de droit suisse au capital de 372 500 francs suisse dont le siège est à Fribourg (Suisse) Chemin des Kybourg 1, c/o M. Emmanuel von der Weid, immatriculées au registre du commerce de la Sarine sous le n° 11036/1985 - CH-217-0131718-4, représentée par Monsieur Claude Lambert administrateur président ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 18 septembre 2002.

Et

La société dénommée SNC DU 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, société en nom collectif au capital de 1 000 euros dont le siège est à Paris 8<sup>ème</sup> 9, avenue Matignon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°  
Représentée par

Lesquels préalablement, ont exposé ce qui suit :

1- La société EQUUS SA est propriétaire d'un immeuble à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, Yvelines (78100), rue de Tourville, n°6, cadastré section AD n° 39 pour 21 a 62 ca m<sup>2</sup>.

2- Elle a convenu de céder à la société SNC DU 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE des tantièmes de cet immeuble contre la remise de locaux à construire.

3- Préalablement à cette cession, et en vue de la construction et de la division de l'immeuble par lots, il a été convenu d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division avec la CLAUSE RESOLUTOIRE « Ainsi qu'il sera plus amplement expliqué en seconde partie des présentes, à l'article « 14. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES », la Mairie de SAINT-GERMAIN EN LAYE a délivré le 3 décembre 2003, sous le numéro PC 78551 03 0023, un permis de construire permettant la construction et la réhabilitation d'une résidence avec services représentant une SHON de 2.738m<sup>2</sup>.

« Ce permis de construire a été affiché tant en Mairie que sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un exploit de Maître PERRIER, Huissier de Justice à CONFLAN-SAINTE-HONORINE (Yvelines), en date du 19 décembre 2003.

[Signature]

1

« Les délais de recours et de retrait ne sont pas expirés et la garantie financière d'achèvement n'a pas encore été délivrée.

« En conséquence, les parties conviennent expressément que la présente cession de tantièmes contre remise de locaux à construire sera résolue en cas, de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suivantes, savoir :

- Existence, le 1<sup>er</sup> mai 2004, d'un recours et/ou d'un retrait à l'encontre du permis de construire portant le numéro 78.551.03.0023,
- De la non obtention, le 31 juillet 2004 de la garantie financière conforme aux conditions stipulées à l'article 8. ci-dessus.

« En cas de réalisation de l'une des conditions résolutoires, les parties constateront la résolution des présentes.

« Les présentes conditions sont stipulées dans l'intérêt commun des parties lesquelles ne pourront pas renoncer à s'en prévaloir.

« Les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc de Notaire de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de constater :

- « Soit la réalisation de la condition résolutoire présentement stipulée,
- « Soit la non réalisation de la condition résolutoire présentement stipulée et le caractère définitif des présentes ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus.

« L'ACQUEREUR apportera seul tous les frais des actes de constatation à intervenir, y compris le double salaire du Conservateur.

*« En cas de recours, les parties s'obligent à se concerter afin de solutionner cette situation et ceux-ci dans le délai d'un mois de l'obtention de la notification du recours*

*Cl. Bandehant*  
*K.*

-----  
-----  
-----  
-----

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

	pages
désignation générale	1
désignation des lots	1 à 12
tableau récapitulatif de l'état descriptif de division	13 à 15
parties privatives et parties communes	15 à 18
charges	18 à 22

Le 12 décembre 2003

Dossier 031204

al

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

-----  
-----  
-----  
-----

## CHAPITRE I DESIGNATION GENERALE

a) Un ensemble immobilier

- sis à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, Yvelines ( 78100 ), rue de Tourville, n° 6, cadastré section numéro . pour m².
- délimité à l'Ouest par la rue de Tourville, ailleurs par divers propriétaires.
- comprenant deux sous-sols à usage principal de parkings, dénommé bâtiment P, sur lequel sont édifiés six bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, à usage principal de logements, élevés d'un rez de chaussée, d'un étage ou de deux étages ou de deux étages et combles.
- le premier sous sol comprend également un ensemble de locaux communs à usage principal de cafétéria et bibliothèque, accessibles depuis le rez de chaussée par trois escaliers et un ascenseur.
- un espace vert entre ces bâtiments, allée piétonne et rampe d'accès au sous-sol.

b) Cet ensemble immobilier est divisé 97 lots,

- Numérotés de 1 à 97,
- représentés sur les plans ci-joints, dressés par Gérard Radigois, géomètre expert D.P.L.G. à Paris, 14°, 5 rue Thibaud, d'après les plans permis de construire et états de surfaces du 20 octobre 2003 du Cabinet Zuary, architecte.
- dans ces états de surfaces, les surfaces logements sont les surfaces « habitables ». Les surfaces autres (balcons, parkings etc...) sont des surfaces « vides », hors murs, poteaux cloisons. Les surfaces prises en compte pour les terrasses sont mesurées jusqu'aux limites séparatives.
- les coefficients de pondération appliqués à ces surfaces pour aboutir ensuite par « règle de trois » aux tantièmes de copropriété sont les suivants : parking : 0,5 parking double : 0,4 parking handicapé : 0,45 terrasse : 0,2  
copropriété et situation : R : 0,9 R+1 : 0,95 R+2 : 1  
ensollement : Nord : 0,95 Sud : 1,03 Est ou Ouest : 1

## CHAPITRE II DESIGNATION DES LOTS

La désignation comprend l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes exprimée en dix-millièmes.

Observation étant ici faite que la numérotation des appartements, des parkings, et de tous les locaux contenus dans la désignation qui va suivre, se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans ci-joints et à l'exclusion de toutes autres, notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes ou peint sur les murs.

### LOT NUMERO UN [ 1 ]

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

ca

4

**LOT NUMERO DEUX [ 2 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO TROIS [ 3 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO QUATRE [ 4 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO CINQ [ 5 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO SIX [ 6 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO SEPT [ 7 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO HUIT [ 8 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO NEUF [ 9 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO DIX [ 10 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

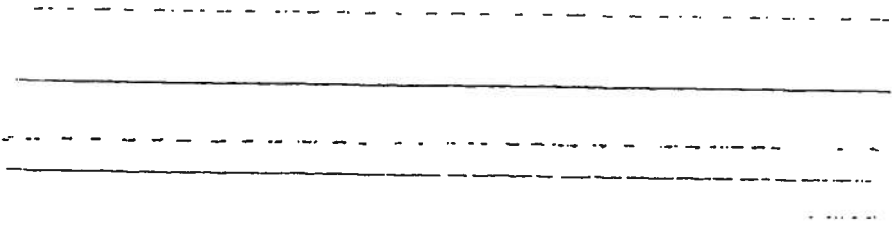
**LOT NUMERO ONZE [ 11 ]**

Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

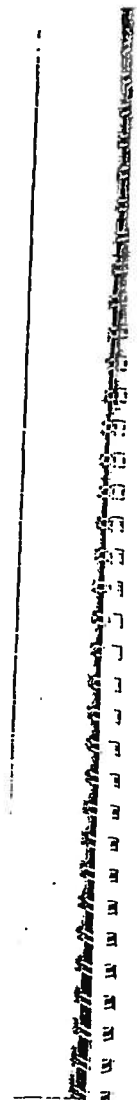
30

ca  
-

5



<b>LOT NUMERO DOUZE [ 12 ]</b>	
Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking, et les trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	37
<b>LOT NUMERO TREIZE [ 13 ]</b>	
Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking, et les trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	37
<b>LOT NUMERO QUATORZE [ 14 ]</b>	
Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking, et les trente quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	34
<b>LOT NUMERO QUINZE [ 15 ]</b>	
Bâtiment P, deuxième sous-sol, un parking, et les trente quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	34
<b>LOT NUMERO SEIZE [ 16 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les cinquante deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	52
<b>LOT NUMERO DIX SEPT [ 17 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO DIX HUIT [ 18 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO DIX NEUF [ 19 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO VINGT [ 20 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO VINGT ET UN [ 21 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	29



*Ch*



**LOT NUMERO VINGT DEUX [ 22 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

29

**LOT NUMERO VINGT TROIS [ 23 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

29

**LOT NUMERO VINGT QUATRE [ 24 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

29

**LOT NUMERO VINGT CINQ [ 25 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

29

**LOT NUMERO VINGT SIX [ 26 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les vingt neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

29

**LOT NUMERO VINGT SEPT [ 27 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO VINGT HUIT [ 28 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO VINGT NEUF [ 29 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO TRENTE [ 30 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

**LOT NUMERO TRENTE ET UN [ 31 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

30

*ca*

7

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**LOT NUMERO TRENTE DEUX [ 32 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO TRENTE TROIS [ 33 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO TRENTE QUATRE [ 34 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 35

**LOT NUMERO TRENTE CINQ [ 35 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 36

**LOT NUMERO TRENTE SIX [ 36 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 36

**LOT NUMERO TRENTE SEPT [ 37 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO TRENTE HUIT [ 38 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO TRENTE NEUF [ 39 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE [ 40 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN [ 41 ]**  
 Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
 et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

ca  
/

-----  
 -----  
 -----  
 -----

**LOT NUMERO QUARANTE DEUX [ 42 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS [ 43 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE QUATRE [ 44 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE CINQ [ 45 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

**LOT NUMERO QUARANTE SIX [ 46 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 35

**LOT NUMERO QUARANTE SEPT [ 47 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 35

**LOT NUMERO QUARANTE HUIT [ 48 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les quarante huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 48

**LOT NUMERO QUARANTE NEUF [ 49 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les quarante huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 48

**LOT NUMERO CINQUANTE [ 50 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les quarante huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes  
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, 48

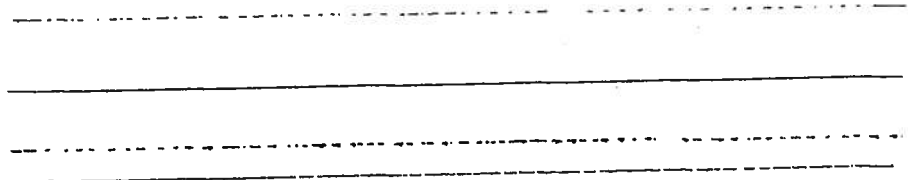
**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN [ 51 ]**

Bâtiment P, premier sous-sol, un parking,  
et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes 30

*Ch*

<b>LOT NUMERO CINQUANTE DEUX [ 52 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE TROIS [ 53 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE [ 54 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE CINQ [ 55 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE SIX [ 56 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE SEPT [ 57 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE HUIT [ 58 ]</b>	
Bâtiment P, premier sous-sol, un parking, et les trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	30
<b>LOT NUMERO CINQUANTE NEUF [ 59 ]</b>	
Bâtiment A, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée et kitchenette, un séjour, une salle de bains, un WC, et les cent quarante quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	144
<b>LOT NUMERO SOIXANTE [ 60 ]</b>	
Bâtiment A, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée et kitchenette, un séjour, une salle de bains, un WC, et les cent quarante deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes	142

Ch



**LOT NUMERO SOIXANTE ET UN [ 61 ]**

Bâtiment A, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard et kitchenette, un séjour, une salle de bains, un WC, et les cent cinquante deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

152

**LOT NUMERO SOIXANTE DEUX [ 62 ]**

Bâtiment A, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard et kitchenette, un séjour, une salle de bains, un WC, et les cent cinquante dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

150

**LOT NUMERO SOIXANTE TROIS [ 63 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une salle de bains et WC, et les cent onze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

111

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE [ 64 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent trente cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

235

**LOT NUMERO SOIXANTE CINQ [ 65 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent trente six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

236

**LOT NUMERO SOIXANTE SIX [ 66 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une salle de bains et WC, et les cent vingt quatre dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

124

**LOT NUMERO SOIXANTE SEPT [ 67 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée, un séjour avec kitchenette et placard, une salle de bains et WC, et les cent dix dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

110

**LOT NUMERO SOIXANTE HUIT [ 68 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, et les trois cent six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

306

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

ca  
/

61

**LOT NUMERO SOIXANTE NEUF [ 69 ]**

Bâtiment B, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, un dégagement, une salle de bains, un WC, et les cent quatre vingt six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

186

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX [ 70 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent dix dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

210

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE [ 71 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent quarante huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

248

**LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE [ 72 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent cinquante dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

250

**LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE [ 73 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une salle de bains et WC, et les cent trente et un dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

131

**LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE [ 74 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée, un séjour avec kitchenette et placard, une salle de bains et WC, et les cent quatorze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

114

**LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE [ 75 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, et les trois cent vingt deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

322

**LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE [ 76 ]**

Bâtiment B, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, un dégagement, une salle de bains, un WC, et les deux cent six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

206

*ce*

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT | 77 |**

Bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard et cuisine, un séjour, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent cinquante neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

259

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT | 78 |**

Bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

237

**LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF | 79 |**

Bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon, et les deux cent cinquante et un dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

251

**LOT NUMERO QUATRE VINGT | 80 |**

Bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant un séjour avec placard et kitchenette, une salle de bains et WC, et les cent dix dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

110

**LOT NUMERO QUATRE VINGT UN | 81 |**

Bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine et placard, une chambre, une salle de bains, un WC, et les cent quatre vingt dix neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

199

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX | 82 |**

Bâtiment C, rez de chaussée, un appartement duplex comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine et placard, une chambre, une douche, un WC, un escalier intérieur menant à l'étage, qui comprend un palier, une chambre avec placards, une salle de bains, et les trois cent vingt cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

325

**LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS | 83 |**

Bâtiment C, rez de chaussée, un appartement duplex comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine et placard, une chambre, une douche, un WC, un escalier intérieur menant à l'étage, qui comprend un palier, une chambre avec placards, une salle de bains, et les trois cent vingt cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

325

Ch

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE | 84 |**

Bâtiment C, rez de chaussée, un appartement duplex comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, un WC, un escalier intérieur menant à l'étage, qui comprend un palier, une chambre avec placard, une salle de bains, et les deux cent trente neuf dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

239

**LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ | 85 |**

Bâtiment D, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine et placard, une chambre, une douche, un WC, et les deux cent huit dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

208

**LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX | 86 |**

Bâtiment D, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

202

**LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT | 87 |**

Bâtiment D, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine et placard, une chambre, une douche, un WC, et les deux cent trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

230

**LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT | 88 |**

Bâtiment D, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent trente dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

213

**LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF | 89 |**

Bâtiment E, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

203

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX | 90 |**

Bâtiment E, rez de chaussée, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une seconde chambre, une salle de bains, un WC, et les deux cent soixante deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

262

Ch



**LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE [ 91 ]**

Bâtiment E, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, et les deux cent quatorze dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

214

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE [ 92 ]**

Bâtiment E, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse, et les cent quatre vingt sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

187

**LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE [ 93 ]**

Bâtiment E, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec dressing, une salle de bains, un WC, et les deux cent cinquante six dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

256

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE [ 94 ]**

Bâtiment E, deuxième étage, un appartement duplex comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, un WC, un escalier intérieur menant à l'étage, qui comprend un palier avec placard, une chambre avec placard, une seconde chambre, une salle de bains, et les trois cent trente sept dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

337

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE [ 95 ]**

Bâtiment F, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une salle de bains et WC, une terrasse, et les cent quarante cinq dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

145

**LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE [ 96 ]**

Bâtiment F, premier étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, et les cent quatre vingt deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

182

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT [ 97 ]**

Bâtiment F, deuxième étage, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC, et les cent quatre vingt deux dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes

192

total = 10000/10000

*Ch*

15

## CHAPITRE III TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau ci-après, établi conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959.

lots	bâtiment	cage	niveau	nature	quoti-part en 10000 cm <sup>2</sup>
1	P		R-2	parking	30
2	P		R-2	parking	30
3	P		R-2	parking	30
4	P		R-2	parking	30
5	P		R-2	parking	30
6	P		R-2	parking	30
7	P		R-2	parking	30
8	P		R-2	parking	30
9	P		R-2	parking	30
10	P		R-2	parking	30
11	P		R-2	parking	30
12	P		R-2	grand parking	37
13	P		R-2	grand parking	37
14	P		R-2	grand parking	34
15	P		R-2	grand parking	34
16	P		R-1	double parking	52
17	P		R-1	parking	30
18	P		R-1	parking	30
19	P		R-1	parking	30
20	P		R-1	parking	30
21	P		R-1	parking	29
22	P		R-1	parking	29
23	P		R-1	parking	29
24	P		R-1	parking	29
25	P		R-1	parking	29
26	P		R-1	parking	29
27	P		R-1	parking	30
28	P		R-1	parking	30
29	P		R-1	parking	30
30	P		R-1	parking	30
31	P		R-1	parking	30
32	P		R-1	parking	30
33	P		R-1	parking	30
34	P		R-1	grand parking	33
35	P		R-1	parking	30
36	P		R-1	parking	30
sous total =					(1122)

720+174

*Ch*

16

lot	bliment	usage	niveau	nature	qualite-part en 10000 dms
37	P		R-1	report	1123
38	P		R-1	parking	30
39	P		R-1	parking	30
40	P		R-1	parking	30
41	P		R-1	parking	30
42	P		R-1	parking	30
43	P		R-1	parking	30
44	P		R-1	parking	30
45	P		R-1	parking	30
46	P		R-1	parking	30
47	P		R-1	grand parking	33
48	P		R-1	grand parking	33
49	P		R-1	parking double	48
50	P		R-1	parking double	48
51	P		R-1	parking double	48
52	P		R-1	parking	30
53	P		R-1	parking	30
54	P		R-1	parking	30
55	P		R-1	parking	30
56	P		R-1	parking	30
57	P		R-1	parking	30
58	P		R+1	parking	30
59	A		R	logement	144
60	A		R	logement	142
61	A		R+1	logement	152
62	A		R+1	logement	150
63	B		R	logement	111
64	B		R	logement	235
65	H		R	logement	236
66	D		R	logement	124
67	D		R	logement	110
68	B		R	logement	306
69	B		R	logement	186
70	D		R+1	logement	210
71	B		R+1	logement	248
72	D		R+1	logement	250
73	D		R+1	logement	131
74	D		R+1	logement	114
75	B		R+1	logement	322
76	D		R+1	logement	206
77	B		R+2	logement	259
78	B		R+2	logement	237
79	D		R+2	logement	251
80	B		R+2	logement	110
81	B		R+2	logement	199
82	C		R	logement duplex	325
83	C		R	logement duplex	325
total =					6930

580

144

5083

5807

17

CL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83

lots	bâtiment	esp	niveau	nature	quot-part en 10000èmes
84	C		R	report =	6939
85	D		R	logement duplex	239
86	D		R	logement	208
87	D		R+1	logement	202
88	D		R+1	logement	216
89	E		R	parking	215
90	E		R	logement	703
91	E		R+1	logement	262
92	E		R+1	logement	214
93	E		R+2	logement	187
94	E		R+2	logement duplex	256
95	F		R+1	logement	337
96	F		R+1	logement	145
97	F		R+2	logement	182
total =					10000

3070

#### CHAPITRE IV PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

##### 1) DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES :

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des « parties privatives ».

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux tels notamment que :

- les carrelages, dalles, parquets et en général tout revêtement,
- les plafonds, à l'exception des gros ouvrages qui sont parties communes,
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les conduits intérieurs et tous revêtements intérieurs,
- les menuiseries intérieures, y compris les portes d'entrée, de boxe,
- les menuiseries extérieures, y compris les grilles, volets, persiennes, garde-corps, balustrades, etc... s'il en existe,
- les placards,
- les jardinières,
- la clôture des jardins et les haies séparant deux lots, les arbres plantés par les copropriétaires mais non les hauts sujets qui resteront parties communes générales,
- les canalisations intérieures et conduits divers,
- les installations électriques, téléphoniques, sanitaires et autres, propres à un lot, ainsi que les tableaux d'abonnés E.D.F.,
- les appareils de chauffage,
- les installations intérieures aux lots du réseau câblé.

ce

18

et en résumé tout ce qui est compris à l'intérieur des locaux, la présente énumération a'étant qu'énonciative et non limitative.

Les séparations entre les locaux, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Il est ici précisé que l'ensemble des lots, et notamment ceux du sous-sol, supportera le passage de canalisations de toute nature et des gaines de ventilation, utiles au bon fonctionnement de l'immeuble.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

2) DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES :

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles font l'objet, selon leur spécificité, d'une propriété indivise entre tout ou partie des copropriétaires.

Pour tenir compte de la spécificité des lieux, il va être ci-après défini :

- Les parties communes générales à l'ensemble immobilier.
- Les parties communes spéciales à chaque bâtiment.
- Les parties communes spéciales aux sous-sols de parkings ( bâtiment P ).

2-a) Parties communes générales :

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative et seulement si les choses énumérées s'y trouvent :

- la totalité du sol cadastré section numéro , c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des espaces verts, des allées,
- la fondation sur pieux et la dalle portée (en tréfondis), la dalle étanchée (entre sous-sol et rez de chaussée),
- tous les espaces non bâtis,
- les regards, siphons de sols, grilles, caniveaux y afférents, le tout s'ils existent situés dans les espaces intérieurs ou extérieurs communs,
- les systèmes d'arrosage et d'éclairage extérieur,
- l'aspect extérieur et l'harmonie architecturale, qui concernent notamment l'aspect des façades, des jardinières, des balcons,
- les ravalements,
- les murs périphériques, mitoyens ou privatifs, le système de fermeture sur la rue de Tourville, dont porte et digicode,
- l'éventuelle antenne collective de radio et télévision, le réseau du câble mais non les installations intérieures aux lots, qui seront privatives,
- les différents branchements eau, électricité et rejet à l'égout,
- les canalisations d'alimentation en eau et le comptage,
- au premier sous sol, des locaux communs résidentiels à usage principal actuel de caféteria, bibliothèque et annexes, avec accès depuis le rez de chaussée par trois halls avec trois escaliers et un ascenseur,
- au deuxième sous sol, différents locaux techniques
- au premier sous sol, différents locaux techniques dont le local poubelles

Cette liste est purement énonciative et non limitative.  
Sont accessoires aux parties communes :

- le droit d'édifier des locaux ou ouvrages nouveaux,
- le droit d'affouillement,

ce

- le droit de surélévation,
- le droit de mitoyenneté

2-b) **Parties communes spéciales à chaque bâtiment (A, B, C, D, E, F) :**

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative et seulement si les choses énumérées s'y trouvent :

- les éléments porteurs concourant scuts à la stabilité ou à la solidité du bâtiment : poteaux, poutres, voiles, murs de façades, de refend, de pignon et d'une manière générale tout ce qui en forme l'ossature, mais non la fondation sur pieux et la dalle étanchée du parking, parties communes générales
- les éléments qui assurent le clo, le couvert, l'étanchéité,
- la toiture, ses lanternaux et skydômes,
- le revêtement des façades, les ornements, décorations, acrotères et éléments extérieurs, étant ici précisé que toute pose d'enseigne nécessitera l'accord express et préalable de l'Architecte de l'ensemble immobilier et de la copropriété,
- les murs séparant les parties communes des parties privatives,
- les planchers, à l'exclusion des revêtements de sols et des plafonds parties privatives,
- les canalisations de toute nature, hormis les canalisations d'eau qui sont parties communes générales,
- les tuyaux de chute, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, jusqu'à leur raccordement au réseau « général »,
- les gouttières et chéneaux,
- les gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toute nature avec leurs accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif, à l'exclusion des appareils et parties de canalisations, branchements et raccordements affectés à l'intérieur de chaque local à l'usage exclusif et particulier de celui-ci,
- le hall d'entrée et tous ses équipements et décorations,
- les boîtes aux lettres,
- la porte d'entrée, son système de fermeture et de contrôle (digicode et vidéo),
- les escaliers,
- l'ascenseur et sa machinerie,
- les paliers à chaque étage,
- l'éclairage et la signalétique, l'éclairage de secours,
- la ventilation mécanique contrôlée, ses accessoires et sa machinerie,
- et en résumé tous les objets et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'immeuble sur une partie commune (boîtes aux lettres, glaces, portes, fenêtres, vitrages, éléments d'éclairage, poubelles, caméras, etc...).

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

2-c) **Parties communes spéciales au parking (bâtiment P) :**

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative et seulement si les choses énumérées s'y trouvent :

- les rampes véhiculaires,
- le portail motorisé, son mécanisme de fonctionnement, son système de télécommande,
- les circulations piétonnes et véhiculaires et leur système d'accès et de contrôle,
- les escaliers et ascenseurs jusqu'au rez de chaussée sont parties communes spéciales à chaque bâtiment, les propriétaires de places de stationnement participant toutefois aux charges dites escaliers et ascenseurs,
- les couloirs et les SAS,
- l'éclairage, l'éclairage de secours des SAS, circulations, escaliers,
- la ventilation haute et basse, y compris ses accessoires dont les grilles des bouches en rez de chaussée,
- la signalétique, dont la numérotation et la délimitation des emplacements de stationnement,
- la fosse de relevage, ses pompes, leur entretien,

ca

- le séparateur hydrocarbures et son entretien.
- les bacs à sable.
- le matériel de lutte contre l'incendie.
- le réseau de canalisations sous dallage.

Et en résumé tous les objets et mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du parc de stationnement sur une partie commune ( blocs issues de secours, caméras, etc... ).  
Cette liste est purement énonciative et non limitative.

La réalisation de bove pourra se faire sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires ( notamment « pompiers » ), de l'obtention de l'accord de la copropriété et de l'obtention de l'accord des copropriétaires « mitoyens » du projet.

**CHAPITRE V CHARGES**

Il a été défini dans le tableau ci-après les différentes catégories de charges et pour chacune de ces catégories les lots entre lesquels elles doivent être réparties, ainsi que la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

Les charges spéciales à deux ou plusieurs lots, qui ne seraient pas définies dans le tableau ci-dessous, se répartiront au prorata de la quote-part « charges générales » de chaque lot concerné.

Pour un usage professionnel ou commercial, il sera appliqué un coefficient multiplicateur de 1,5 aux différents charges dues par le ou les lots concernés.

**Coefficients de pondération :**

parking : 0,5	parking double : 0,4	grand parking : 0,15	terrasse : 0,2	balcon : 0,2
logement :	consistance et situation :			
	R : 0,9	R+1 : 0,95	R+2 : 1	duplex « C » : 0,92
	orientation :			
	Nord : 0,95	Sud : 1,05	Est ou Ouest : 1	
charges escaliers / ascenseurs :	parking 2 <sup>ème</sup> sous sol : 0,3	parking 1 <sup>er</sup> sous sol : 0,1	R+1, R-1 : 1	R+2, R-2 : 1,17

*Ch*

lot	bif.	nature	niveau	Sic. Arch.	charges								
					général	bl.A	bl.B	bl.C	bl.D	bl.E	bl.F	bl.P	
1	P	parking	R-2		30								16
2	P	parking	R-2		30								16
3	P	parking	R-2		30								16
4	P	parking	R-2		30								16
5	P	parking	R-2		30								16
6	P	parking	R-2		30								16
7	P	parking	R-2		30								16
8	P	parking	R-2		30								16
9	P	parking	R-2		30								16
10	P	parking	R-2		30								16
11	P	parking	R-2		30								16
12	P	grand parking	R-2		37								20
13	P	grand parking	R-2		37								20
14	P	grand parking	R-2		34								18
15	P	grand parking	R-2		34								18
16	P	parking double	R-1		52								31
17	P	parking	R-1		30								16
18	P	parking	R-1		30								16
19	P	parking	R-1		30								16
20	P	parking	R-1		30								16
21	P	parking	R-1		29								16
22	P	parking	R-1		29								16
23	P	parking	R-1		29								16
24	P	parking	R-1		29								16
25	P	parking	R-1		29								16
26	P	parking	R-1		29								16
27	P	parking	R-1		30								16
28	P	parking	R-1		30								16
29	P	parking	R-1		30								16
30	P	parking	R-1		30								16
31	P	parking	R-1		30								16
32	P	parking	R-1		30								16
33	P	parking	R-1		30								16
34	P	grand parking	R-1		33								19
35	P	parking	R-1		30								16
36	P	parking	R-1		30								16
37	P	parking	R-1		30								16
38	P	parking	R-1		30								16
39	P	parking	R-1		30								16
40	P	parking	R-1		30								16
41	P	parking	R-1		30								16
42	P	parking	R-1		30								16
43	P	parking	R-1		30								16
44	P	parking	R-1		30								16
45	P	parking	R-1		30								16
46	P	grand parking	R-1		33								19
47	P	grand parking	R-1		33								19
48	P	parking double	R-1		48								28
49	P	parking double	R-1		48								28
50	P	parking double	R-1		48								28
51	P	parking	R-1		30								16
soms total =					1637	0	0	0	0	0	0	0	288

ca



lot	bld.	nature	sierra	Architect	report -	charges								
						1637	Mt.A	bld.B	bld.C	Mt.D	bld.E	bld.F	bld.P	
52	P	parking	R-1			30								16
53	P	parking	R-1			30								16
54	P	parking	R-1			30								16
55	P	parking	R-1			30								16
56	P	parking	R-1			30								16
57	P	parking	R-1			30								16
58	P	parking	R-1			30								16
59	A	logement	R	34.9	144	243								16
60	A	logement	R	34.5	142	242								
61	A	logement	R+1	34.9	152	258								
62	A	logement	R+1	34.5	150	255								
63	D	logement	R	26.8	111			29						
64	B	logement	R	54.1	233			61						
65	D	logement	R	54.4	236			61						
66	B	logement	R	30.1	124			32						
67	B	logement	R	26.3	110			28						
68	B	logement	R	70.3	306			40						
69	B	logement	R	45.0	186			48						
70	D	logement	R+1	48.3	210			55						
71	D	logement	R+1	54.1	248			65						
72	B	logement	R+1	54.6	250			65						
73	D	logement	R+1	30.1	131			34						
74	B	logement	R+1	26.3	114			30						
75	B	logement	R+1	70.3	322			84						
76	B	logement	R+1	47.2	206			53						
77	D	logement	R+2	56.3	239			67						
78	D	logement	R+2	49.2	237			62						
79	B	logement	R+2	51.6	231			65						
80	B	logement	R+2	24.0	110			29						
81	D	logement	R+2	41.2	199			52						
82	C	logement duplex	R	69.7	325				365					
83	C	logement duplex	R	69.7	325				365					
84	C	logement duplex	R	51.4	239				270					
85	D	logement	R	45.7	208					244				
86	D	logement	R	44.2	202					236				
87	D	logement	R+1	47.8	230					270				
88	D	logement	R+1	44.2	213					250				
89	E	logement	R	44.4	203						139			
90	E	logement	R	57.6	262						180			
91	E	logement	R+1	44.4	214						146			
92	E	logement	R+1	33.8	187						128			
93	E	logement	R+2	30.6	256						175			
94	E	logement duplex	R+2	66.8	337						222			
95	F	logement	R+1	30.1	145							278		
96	F	logement	R+1	42.1	182							352		
97	F	logement	R+2	42.1	192							370		
						10000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

*Ch*

lot	bfr.	situation	charges enclaves / successions				
			cage A	cage B	cage D	cage E	cage F
1	P	R-2		6			
2	P	R-2		6			
3	P	R-2		6			
4	P	R-2		6			
5	P	R-2		6			
6	P	R-2		6			
7	P	R-2		6			
8	P	R-2		6			
9	P	R-2		6			
10	P	R-2		6			
11	P	R-2		6			
12	P	R-2		7			
13	P	R-2		7			
14	P	R-2		7			
15	P	R-2		7			
16	P	R-1		3	14		R
17	P	R-1		2	9		S
18	P	R-1		2	9		S
19	P	R-1		2	9		S
20	P	R-1		2	9		S
21	P	R-1		2	9		S
22	P	R-1		2	9		S
23	P	R-1		2	9		S
24	P	R-1		2	9		S
25	P	R-1		2	9		S
26	P	R-1		2	9		S
27	P	R-1		2	9		S
28	P	R-1		2	9		S
29	P	R-1		2	9		S
30	P	R-1		2	9		S
31	P	R-1		2	9		S
32	P	R-1		2	9		S
33	P	R-1		2	9		S
34	P	R-1		2	9		S
35	P	R-1		2	9		S
36	P	R-1		2	9		S
37	P	R-1		2	9		S
38	P	R-1		2	9		S
39	P	R-1		2	9		S
40	P	R-1		2	9		S
41	P	R-1		2	9		S
42	P	R-1		2	9		S
43	P	R-1		2	9		S
44	P	R-1		2	9		S
45	P	R-1		2	9		S
46	P	R-1		2	9		S
47	P	R-1		2	9		S
48	P	R-1		3	13		7
49	P	R-1		3	13		7
sous total =			165	313	171		

Ch

lot	sit.	niveau	charges escaliers / ascenseurs			
			cage A	cage H	cage D	cage F
	report =		165	313	171	
50	P	R-1	3	13	7	
51	P	R-1	2	9	5	
52	P	R-1	2	9	5	
53	P	R-1	2	9	5	
54	P	R-1	2	9	5	
55	P	R-1	2	9	5	
56	P	R-1	2	9	5	
57	P	R-1	2	9	5	
58	P	R-1	2	9	5	
61	A	R-1	303			
62	A	R-1	497			
70	B	R-1		67		
71	B	R-1		75		
72	D	R-1		76		
73	B	R-1		42		
74	B	R-1		37		
75	B	R-1		96		
76	B	R-1		66		
77	B	R-2		91		
78	B	R-2		79		
79	B	R-2		83		
80	B	R-2		38		
81	B	R-2		66		
87	D	R-1		313		
88	D	R-1		289		
91	H	R-1			161	
92	E	R-1			122	
93	H	R-2			215	
94	E	R-2			284	
95	F	R-1				248
96	F	R-1				346
97	F	R-2				406
total =			1000	1000	1000	1000

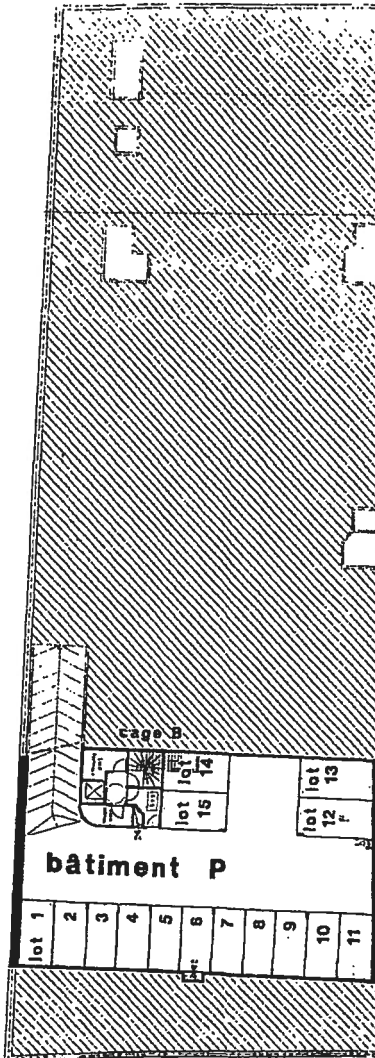
le 12 décembre 2003  
Dossier 031204

*Ch*

plans de copropriété  
( teinte jaune : parties communes )

Le 12 décembre 2003  
Dossier 031204



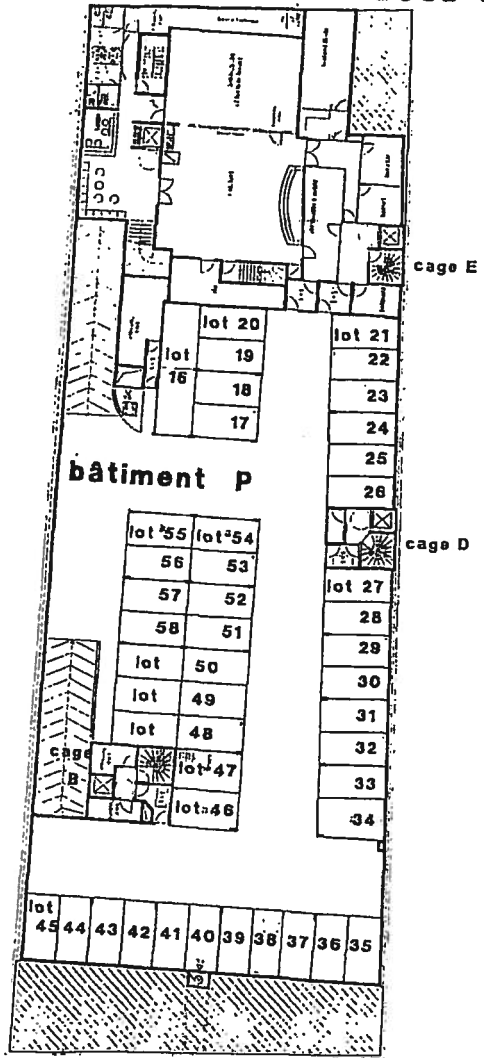


*Quidant*

parties communes Echelle de 1 / 300<sup>ème</sup> Dossier 031204

# PREMIER SOUS-SOL

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45



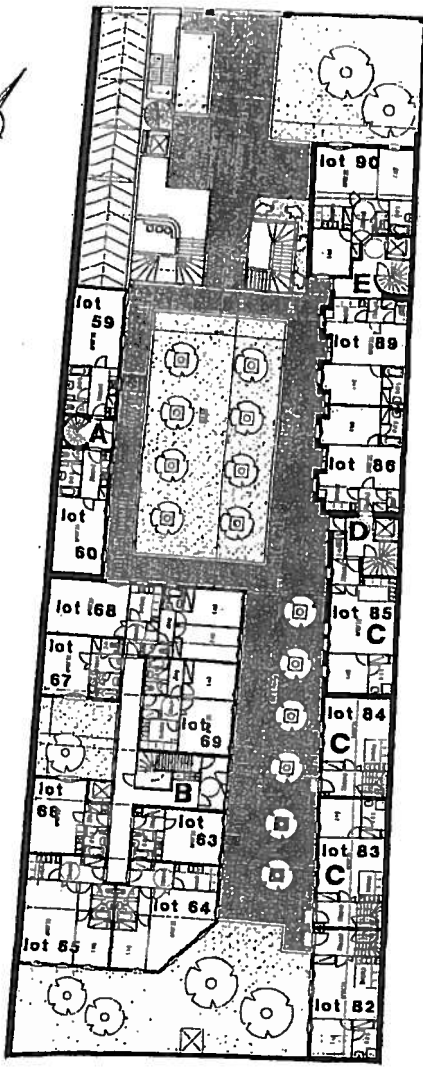
*Chaudron*

parties communes Echelle du 1 / 300<sup>ème</sup> Dossier 031204



Vertical text along the left edge of the drawing, likely a scale or reference line.

*Cardinal*

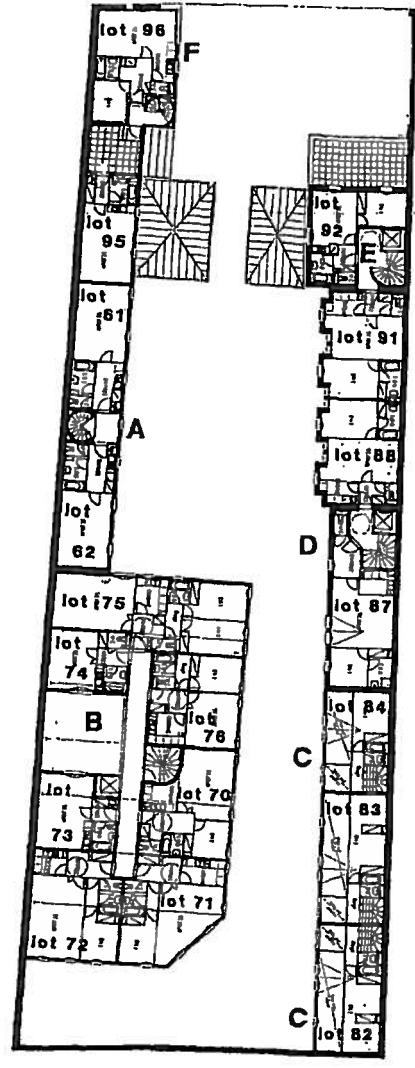


parties communes Echelle du 1 / 300<sup>me</sup> Dossier 031204



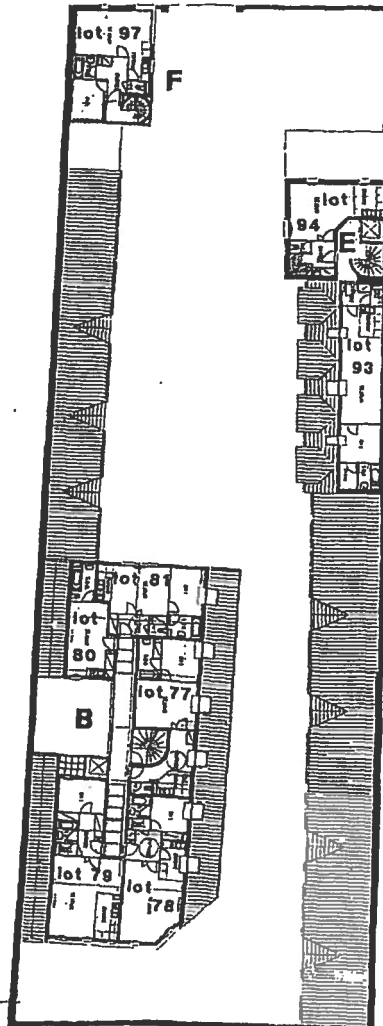
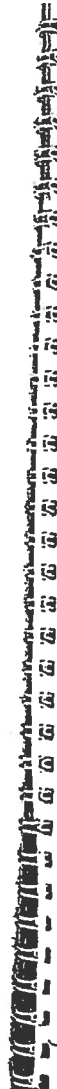
Vertical text on the left margin, likely a list of lot numbers or a scale indicator.

*Chambard*



parties communes Echelle du 1 / 300<sup>ème</sup> Dossier 031204





combles



parties communes Echelle du 1 / 300<sup>me</sup> Dossier 031204

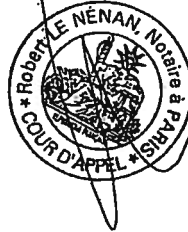
*Caudenhil*

Je soussigné Me Robert Le Nénan notaire à Paris 15<sup>ème</sup> 17, rue Pécler, certifie que :

- Le présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

- L'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée, et notamment s'agissant de la société « SA EQUUS » au vu d'un extrait Kbis/et de la société « SNC 6, RUE DE TOURVILLE A SAINT GERMAINE EN LAYE » au vu d'un extrait Kbis. /

- La présente expédition établie sur trente sept pages conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve le nombre de renvoi , de barre tirées dans les blancs, de ligne entière mot rayé comme nul ci-dessus indiqué.



-----  
-----  
-----  
-----



PARIS, le 12 Octobre 2016

■  
GREFFE DES  
VENTES  
IMMOBILIÈRES

ACTE DE DÉPÔT N° 16/00363  
(N° INDISPENSABLE A TOUTE CORRESPONDANCE)

AUDIENCE ADJUDICATION : 12 Janvier 2017

**ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

Le 12 Octobre 2016,

Au Greffe du Juge de l'exécution, service des ventes immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS, et devant Nous, Greffier soussigné,

A comparu Me Jean-paul PETRESCHI, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #K0079, lequel nous dépose le cahier des conditions de vente à la requête de :

**SELAFA M.J.A. prise en la personne de Me LELOUP THOMAS liquidateur de la sté LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE, dont le siège est 105 rue du Théâtre à PARIS 15<sup>ème</sup>.**

contre

**Société LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE**

contenant les clauses et conditions sous l'exécution desquelles, après l'accomplissement des formalités exigées par la Loi, il sera procédé à l'audience publique des criées et des saisies immobilières du Tribunal, à l'adjudication de divers biens et droits immobiliers sis à :  
Sur la commune de ST GERMAIN EN LAYE (78), sis 6 Rue de Tourville, Le lot n° 123 de l'EDD.

Duquel dépôt nous avons dressé le présent acte que nous avons signé seul, le comparant s'étant retiré avant la clôture des présentes.

Me Jean-Paul PETRESCHI, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : #K0079

le Greffier



Exemplaire à retourner à Re Petreschi-Pala

**ACTE DE DÉPÔT N° 16/00363**  
**VENTE SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE**  
**ENCHÈRE SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRE**  
**ASSOCIÉS - M.J.A. CONTRE LA SOCIÉTÉ**  
**DÉNOMMÉE « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE**  
**FRANCE »**  
**VENTE DU JEUDI 12 JANVIER 2017 À 14 HEURES**  
**BIENS SIS À SAINT GERMAIN EN LAYE (78100) 6**  
**RUE DE TOURVILLE**  
**MISE À PRIX : 280.000 €UROS**

**DIRE**

**RELATANT LE QUESTIONNAIRE DU SYNDIC**

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE Le

24 NOV. 2016

Juge de l'exécution  
saisies immobilières

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, a comparu Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIÉS - M.J.A. es-qualité de mandataire liquidateur de la Société dénommée « LES NOUVELLES RÉSIDENCES DE FRANCE », poursuivant la vente sur liquidation judiciaire.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant déclare qu'il a reçu du Syndic de la Copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens mis en vente, les réponses au Questionnaire d'usage, ci-joint en annexe.

L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4, 5 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.

***L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.***

**Et a, ledit Maître Jean-Paul PETRESCHI, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.**



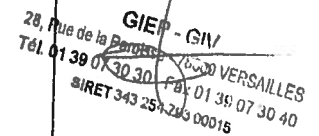
<b>IMMEUBLE SIS A :</b> 6 RUE DE TOURVILLE 78110 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> Société dénommée "LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE"	<b>N° DES LOTS</b> 123	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
<b>PRE-ETAT DATE</b> <b>LOI ALUR</b> (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES**  
**DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT**

- I -  
**PARTIE FINANCIERE**

- II -  
**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN**  
**COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE**  
**DELAJ DE RETRACTATION (LOI SRU)**

- Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),
- Le carnet d'entretien de la copropriété

<b>Date de la demande :</b>	<b>Déjà par le Syndic :</b>	<b>Date</b> 18/11/2016
<b>Demandeur :</b> Me Jean-Paul PETRESCHI Avocat à la Cour	<b>Représentant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire	<b>Cachet et signature :</b>
<b>Référence :</b> 2,4 et 6 rue des Deux Ponts	<b>Référence :</b>	
<b>Dossier n°</b> Ile Saint Louis	<b>Dossier n°</b>	
<b>Clerc</b> 75004 PARIS	<b>Contact syndic :</b>	
V.900210 - SELAFA/LES NOUVELLES RESIDENCES DE FRANCE 2 2016 0092		

(1) Rayer la mention inutile



- 1 -

**PARTIE FINANCIERE**

**A) PRE ETAT DATE** (Article L721-2 du CCH).

**1<sup>ERE</sup> PARTIE:**  
**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

solde au 18/11/2016

**1- des provisions exigibles**

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....

12376,02

- dans les dépenses non comprises dans le budget

prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....

**2- des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1° c)**

**3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....

**4- des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

4.1. avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)  
(emprunt du syndic auprès des copropriétaires ou de  
certains d'entre eux) .....

**5- des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....

- autres causes telles que condamnations .....

**6- des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour  
l'établissement du présent document à la charge du vendeur**

à la vente

**B/ A DES TIERS, AU TITRE,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est  
assurée par le syndic .....

**SOUS-TOTAL**

**TOTAL (A + B)**



**2<sup>ème</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5, 2<sup>o</sup> a) :**

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1<sup>o</sup>).....

1074,60.

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 alinéa 6 et D.art.35.4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup>).....

A3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5, 2<sup>o</sup> b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

**TOTAL ( A + B + C)**

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1  (1)**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2  (1)**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

1074,60

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante



**2<sup>ème</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

*1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)*

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°) 1074,60
- avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....

*2- des provisions non encore exigibles*

*- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	<input type="text" value="1/1/2017"/>	Montant	<input type="text" value="1783,09"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

*- dans les dépenses hors budget prévisionnel  
(D. art. 5. 3° c)*

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>



**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup>  
PARTIE :**

**INFORMATIONS**

**QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	5683,44	3624,10		
Exercice (N-2)	5037,49	3540,51		

INFORMATIONS DIVERSES

- Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

Existence d'un impayé  oui  non

Montant

20 000 €

- Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

Existence d'une dette  oui  non

Montant

€

- Existence d'un fonds de travaux

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu  €

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot  €



## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux  oui  non
- Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf  
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis .....

- Police - N° ..... 140180615 ..... Date : .....

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent ..... AEP  
..... h, place de la Tourne Aéro Bussy St George

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances ..... ASSURINO .....

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine :  oui  non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  oui  non