100638801

RPC/AT/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE NEUF NOVEMBRE

A EVREUX (Eure), 20 ter rue de Sacquenville, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Romain-Pierre COSTAGLIOLA, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée «LEX@CTE NOTAIRES», titulaire d'Offices Notariaux situés à EVREUX (Eure), 20 ter rue de Sacquenville, à SAINT-SEBASTIEN-DE- MORSENT (Eure), 1 rue du Général de Gaulle et à CONCHES-EN-OUCHE (Eure), 24 Place du Général de Gaulle, ayant son siège social à EVREUX (Eure), 20 ter rue de Sacquenville,

A REÇU LE PRESENT ACTE MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE SIS 20 RUE PAUL BERT A AIX-EN-PROVENCE (13100) ET VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES IDENTIFIEES.

EXPOSE

Préalablement à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier sis à AIX EN PROVENCE (13100), 20 rue Paul Bert, ci-après énoncé, et à la vente de lors de copropriété en dépendant, il est exposé ce qui suit :

a) Monsieur et Madame Guillaume VANDECANDELAERE, ci-après dénommés, sont propriétaires des lots de copropriété portant les numéros 8 et 12 dans cet immeuble et souhaitent régulariser une occupation des parties communes de la copropriété.
L'état descriptif de division doit donc être modifié pour créer un lot de copropriété portant le numéro 13 issu des parties communes qui leur sera ensuite cédé par le syndicat des copropriétaires aux termes des présentes.
Par la suite, il convient de constater la réunion des lots numéros 8, 12 et 13 appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, pour former le nouveau lot numéro 14.
Enfin, l'état descriptif de division devra être modifié pour créer les lots de copropriété portant les numéros 15, 16 et 17 issus du lot numéro 14.

b) Monsieur Alain Paul Edmond PETIT, directeur régional SACEM, demeurant à BORDEAUX (33300), 17 rue Cité Conrad, Résidence Trendy Chartrons.
Né à VERSAILLES, le 21 juin 1959.
Divorcé en premières noces de Madame Catherine Nadine Marcelle GIBIERGE suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ANGERS, le 10 juin 2003.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Non présent mais représenté par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX, le 28 juin 2021.
Est propriétaire du lot de copropriété portant le numéro 7.
L'état descriptif de division doit être modifié pour créer deux lots de copropriété portant les numéros 18 et 19 issus de la division du lot numéro 7.

I – Désignation de l'ensemble immobilier / Etat descriptif de division et règlement de copropriété

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **AIX-EN-PROVENCE (13100), 20 rue Paul Bert,** à usage d'habitation élevé sur cave de rez-de-chaussée et de trois étages avec puits.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	155	20 RUE PAUL BERT	00 ha 01 a 57 ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître JOUBERT, notaire à AIX EN PROVENCE, le 15 septembre 1952 et publié au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 30 septembre 1952, volume 3380, numéro 48.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD-JACQUEME, notaire à AIX EN PROVENCE 1, le 9 juin 1978, publié au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE, le 3 juillet 1978, volume 3360, numéro 14.

L'immeuble est divisé en DIX (10) lots numérotés de 2 à 5 et 7 à 12, la quote-part des parties communes générales des lots étant exprimée en 1 000èmes.

II – Désignation du lot numéro 8
appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE
issue de l'état descriptif de division de l'immeuble

Dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble, le lot numéro 8 est désigné de la manière suivante :

*« **Lot numéro huit (8), comprend :***
L'appartement situé au troisième étage côté Ouest, composé de trois pièces claires, cuisine, débarras et water-closet, avec un grenier numéro deux (2) dans les combles ;
Et les soixante-dix / millièmes (70/1.000°) des parties communes générales. »

III – Désignation du lot numéro 12
appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE
issue de l'acte modificatif de l'état descriptif de division du 9 juin 1978

Dans l'acte modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble, reçu par Maître GIRAUD-JACQUEME, notaire à AIX EN PROVENCE 1, le 9 juin 1978, ledit lot est désigné de la manière suivante :

*« **Le Lot numéro douze**, soit :*
Le grenier numéro un, situé dans les combles,
Ensemble cinq/millièmes indivis des parties communes générales de l'immeuble. »

IV – Désignation du lot numéro 7
appartenant à Monsieur PETIT
issu de l'état descriptif de division de l'immeuble

Dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble, le lot numéro 7 est désigné de la manière suivante :

*« **Lot numéro sept (7), comprend :***
L'appartement situé au troisième étage, côté Est, composé de deux pièces claires, une pièce obscure, cuisine, et toilette, water-closet, avec le réduit situé au rez-de-chaussée dans le passage d'accès à la cave et un grenier dans les combles au-dessus de la cuisine.
Et les quatre-vingt/milième (80/1.000ème) des parties communes générales »

V – Modification de l'état descriptif de division de l'immeuble

Le présent modificatif consistera en :
- la création du lot numéro 13 comprenant un dégagement au troisième étage, un escalier reliant les lots 8 et 12 pour accéder aux combles, un palier dans les combles desservant les greniers 1 et 2.

Ledit lot sera vendu par le syndicat des copropriétaires à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, moyennant un prix de UN EURO (1,00 EURO) aux termes des présentes.

- La réunion des lots 8, 12 et 13 pour former le nouveau lot numéro 14 consistant en un appartement, situé au troisième étage, côté Ouest, composé de trois pièces claires, cuisine, débarras, WC, un dégagement, un escalier et un palier desservant deux pièces annexes, dans les combles, le tout à usage d'habitation.

- La subdivision du lot 14 pour former trois nouveaux lots portant les numéros 15, 16 et 17 comprenant respectivement – Dans les combles, un studio à usage d'habitation (à aménager) desservi par un escalier privatif. – un appartement, situé au troisième étage, côté Ouest, composé de trois pièces claires, cuisine, débarras et WC – Un palier indivis, situé au troisième étage, desservant les lots 15 et 16.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le présent acte modificatif aura également pour objet :

- la subdivision du lot numéro 7 consistant en un appartement situé au troisième étage, côté est, composé de deux pièces claires, une pièce obscure, cuisine et toilette, water-closet, avec le réduit situé au rez-de-chaussée dans le passage d'accès à la cave, et un grenier dans les combles au-dessus de la cuisine pour former deux nouveaux lots portant les numéros 18 et 19 comprenant respectivement un réduit situé au rez-de-chaussée ; et un appartement situé au troisième étage et combles.

- La modification de l'état de répartition des charges de copropriété.
La quote-part des parties communes générales de l'immeuble s'exprimera désormais en 1023èmes au lieu de 1000èmes.

La modification des tantièmes aura lieu de la manière suivante :
- Après la création du lot numéro 13 : 1004èmes
- Après la division du lot numéro 7 : 1027èmes.

Le projet modificatif de l'état descriptif de division établi par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, et celui établi par Monsieur POUSSARD, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, ont été approuvés aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 octobre 2019 dont une copie est annexée aux présentes.

Un certificat de non-recours de ladite assemblée, établi par le syndic de l'immeuble, en date du 22 octobre 2020, est annexé aux présentes.

VI - Urbanisme

Les parties déclarent que le présent modificatif ne nécessite pas :
- d'autorisation d'urbanisme préalable pour un changement de destination car l'ensemble des lots créés aux présentes sont déjà soit à usage d'habitation soit des annexes à l'habitation ;
- de déclaration préalable de travaux ou de permis de construire pour création de surface de plancher car elles n'ont pas créé de plancher, ou renforcé un plancher existant, ou modifié la charpente, ou modifié l'aspect extérieur de l'immeuble.

Afin de respecter les articles L111-6-1 et L126-17 du Code de la construction, Monsieur et Madame VANDECANDELAERE déclarent sur l'honneur que le lot créé numéro quinze (15) fait plus de 33,00 m3.

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

I – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : CREATION DU LOT NUMERO 13

L'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 31 octobre 2019 et a autorisé, statuant à la majorité, la création du lot numéro 13 suivant le projet établi par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, et la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Il résulte du procès-verbal de ladite assemblée la résolution suivante :

« ONZIEME RESOLUTION : Vente d'une partie commune, décision à prendre sur la fixation du prix, création d'un lot avec affectation de tantièmes, modification du règlement de copropriété et projet modificatif de l'état descriptif de l'immeuble

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, décide conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par Mr Thierry VERNET, géomètre-expert à Aix en Provence, le 2 octobre 2019, annexé aux présentes :

- De créer un nouveau lot numéro 13 temporaire avec affectation de tantièmes, issu des parties communes, à savoir un palier, un dégagement et des escaliers,
- De le vendre à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, copropriétaires,
- De fixer le prix de vente à 1 euros symbolique net vendeur,
- De fusionner les lots 8 et 12 (appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, savoir un appartement et grenier) et 13 (créé) pour créer un lot unique n° 14 temporaire,

- De subdiviser ledit lot n°14 pour créer trois nouveaux lots n°15 (annexe à 1'habitation/studio), n°16 (appartement) et n°17 (palier servant d'accès aux deux lots),
- D'autoriser à ce que lot n°15 créé soit destiné à de l'habitation,
- De modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division à la charge des acquéreurs conformément au projet modificatif présenté, sous réserve d'une éventuelle autorisation d'urbanisme,
- Les acquéreurs acceptent la prise en charge des frais occasionnés par la vente et le modificatif (notaire pour l'enregistrement du modificatif au règlement de copropriété, ainsi que l'enregistrement des nouvelles clés de répartition, les éventuels honoraires du syndic, mise à jour des diagnostics obligatoires...).

L'Assemblée générale donne mandat au syndic à 1'effet de signer tous actes et pièces se rapportant à cette vente et à ce modificatif par devant tel notaire qu'il appartiendra.

Compte tenu de la résolution précédente et du croisement des modificatifs au niveau de la numérotation des lots et du cumul des tantièmes, le modificatif de Mr VE'RNET sera remis en adéquation avec le premier modificatif voté.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 725 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit 5.00 sur 7 soit plus de la moitié des copropriétaires et 725/630 tantièmes soit plus des 2/3 des voix. »

Madame Sandrine OLIVARI intervient aux présentes en sa qualité de directrice générale du cabinet CG IMMOBILIER, syndic de l'immeuble et représentant le syndicat des copropriétaires, à l'effet de :

- CREER ès qualités le lot numéro 13.

- ET PAR SUITE MODIFIER la quote-part des parties communes affectée à chacun des lots actuellement existants, qui est actuellement exprimée en MILLIEME (10000ème) pour qu'elle soit désormais exprimée en MILLE QUATRIEMES (1004ème).

Ladite Madame OLIVARI est représentée à l'acte par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration en date à AIX EN PROVENCE, du 12 octobre 2021, dont une copie est annexée aux présentes.

La désignation de ce nouveau lot, telle que définie par le cabinet de Monsieur VERNET, est la suivante :

LOT NUMERO TREIZE (13) :
Ce lot comprend :
Un dégagement au troisième étage, un escalier reliant les lots huit (8) et douze (12) pour accéder aux combles, un palier dans les combles desservant les greniers un (1) et deux (2).
Et les quatre/mille quatrième indivis des parties communes générales.

Le lot numéro 13 est teinté vert sur les plans « Plan des lots 3ème étage » et « Plan des lots COMBLES » joints aux présentes, établis par le géomètre.

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en MILLE QUATRIEMES (1 004èmes) et l'ensemble immobilier comprend 13 lots figurant dans le tableau ci-dessous :

Nouvel état descriptif de division

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

Lot N°	Etage	Nature du lot	Quote-part de propriété		Observations
			Situation Ancienne 1/1000	Situation Nouvelle 1/1004	
1					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 9 et 10
2	Rez-de-chaussée	Magasin	80	80	
3	1er	Appartement	200	200	
4	1er	Appartement	100	100	
5	2ème	Appartement	200	200	
6					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 11 et 12
7	3ème	Appartement	80	80	
8	3ème	Appartement	70	70	
9	Rez-de-chaussée	Local 2	95	95	
10	Rez-de-chaussée	Local 1	95	95	
11	2ème	Appartement	75	75	
12	Combles	Grenier	5	5	
13	3ème et Combles	Dégagement / Palier	0	4	
			1000	1004	

Le cabinet CG IMMOBILIER, en qualité de syndic de l'immeuble et représenté aux présentes ès-qualités par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, déclare prendre acte de la présente modification de l'état descriptif de division confirmant la résolution votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 octobre 2019.

Publication

Les parties requièrent la publication du présent état modificatif auprès du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

II – VENTE DU LOT DE COPROPRIETE NUMERO 13 PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A M. et MME. VANDECANDELAERE

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Le **Syndicat des copropriétaires SDC 20, RUE PAUL BERT**, représenté par la société dénommée CG IMMOBILIER, dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13290), 1140 rue André Ampère, Bâtiment U1a, Actimart.

Agissant en tant que syndic, ayant été nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 28 juin 2021, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes.

Un certificat de non-recours de ladite assemblée générale en date du 30 août 2021 est demeuré annexé aux présentes.

La cession du bien ci-après désigné a été autorisée aux termes de ladite assemblée générale des copropriétaires.

Il résulte du procès-verbal de cette assemblée la résolution suivante :

« ONZIEME RESOLUTION : Vente d'une partie commune, décision à prendre sur la fixation du prix, création d'un lot avec affectation de tantièmes, modification du règlement de copropriété et projet modificatif de l'état descriptif de l'immeuble

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, décide conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par Mr Thierry VERNET, géomètre-expert à Aix en Provence, le 2 octobre 2019, annexé aux présentes :

- De créer un nouveau lot numéro 13 temporaire avec affectation de tantièmes, issu des parties communes, à savoir un palier, un dégagement et des escaliers,
- De le vendre à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, copropriétaires,
- De fixer le prix de vente à 1 euros symbolique net vendeur,
- De fusionner les lots 8 et 12 (appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, savoir un appartement et grenier) et 13 (créé) pour créer un lot unique n° 14 temporaire,
- De subdiviser ledit lot n°14 pour créer trois nouveaux lots n°15 (annexe à l'habitation/studio), n°16 (appartement) et n°17 (palier servant d'accès aux deux lots),
- D'autoriser à ce que lot n°15 créé soit destiné à de l'habitation,
- De modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division à la charge des acquéreurs conformément au projet modificatif présenté, sous réserve d'une éventuelle autorisation d'urbanisme,
- Les acquéreurs acceptent la prise en charge des frais occasionnés par la vente et le modificatif (notaire pour l'enregistrement du modificatif au règlement de

copropriété, ainsi que l'enregistrement des nouvelles clés de répartition, les éventuels honoraires du syndic, mise à jour des diagnostics obligatoires...).

L'Assemblée générale donne mandat au syndic à 1'effet de signer tous actes et pièces se rapportant à cette vente et à ce modificatif par devant tel notaire qu'il appartiendra.

Compte tenu de la résolution précédente et du croisement des modificatifs au niveau de la numérotation des lots et du cumul des tantièmes, le modificatif de Mr VE'RNET sera remis en adéquation avec le premier modificatif voté.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 725 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit 5.00 sur 7 soit plus de la moitié des copropriétaires et 725/630 tantièmes soit plus des 2/3 des voix. »

ACQUEREUR

Monsieur Guillaume Louis Maurice **VANDECANDELAERE**, chef d'entreprise, et Madame Charlotte Marie Anne-Flore **GUIGOU**, responsable de projet, son épouse, demeurant ensemble à GROSSOEUVRE (27220) 10 rue de la Fontaine Hameau de Cissey.
Monsieur est né à EVREUX (27000) le 24 juillet 1977,
Madame est née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 1er février 1979.
Mariés à la mairie de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 11 juillet 2009 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe POINSOTTE, notaire à EVREUX (27000), le 27 juin 2009.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Guillaume VANDECANDELAERE et Madame Charlotte GUIGOU, son épouse, font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Guillaume VANDECANDELAERE acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de la moitié.

Madame Charlotte GUIGOU acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le Syndicat des copropriétaires SDC 20, RUE PAUL BERT est représentée à l'acte par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à AIX EN PROVENCE, du 12 octobre 2021, dont une copie est annexée.

Ladite procuration a été donnée par la société CG IMMOBILIER, syndic de l'immeuble, représentée par Madame Sandrine OLIVARI, en sa qualité de directrice générale du cabinet, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

- Monsieur Guillaume VANDECANDELAERE et Madame Charlotte GUIGOU, son épouse : Madame non présente mais représentée par Monsieur Guillaume

VANDECANDELAERE en vertu d'une procuration sous seing privé en date à EVREUX, le 31 octobre 2021.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR

- Le procès-verbal de nomination du syndic en date du 28 juin 2021 et l'attestation de non recours.

Concernant Monsieur Guillaume VANDECANDELAERE

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Charlotte GUIGOU

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à AIX-EN-PROVENCE (BOUCHES-DU-RHÔNE) (13100), 20 Rue Paul Bert :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	155	20 RUE PAUL BERT	00 ha 01 a 57 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro treize (13)

Un dégagement au troisième étage, un escalier reliant les lots 8 et 12 pour accéder aux combles, un palier dans les combles desservant les greniers 1 et 2.

Et les quatre /mille quatrièmes (4 /1004 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître JOUBERT, notaire à AIX EN PROVENCE, le 15 septembre 1952 publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1, le 30 septembre 1952 volume 3380 numéro 48.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD-JACQUEME, notaire à AIX EN PROVENCE le 9 juin 1978, publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1 le 3 juillet 1978, volume 3360, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître COSTAGLIOLA, notaire à EVREUX le 9 novembre 2021, en cours de publication au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 1.

EFFET RELATIF

Le lot présentement vendu a été créé aux termes des présentes sur les parties communes suite à la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

COSTAGLIOLA EVREUX

Ledit acte sera publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Il n'y a pas lieu de faire une déclaration de plus-value immobilière, le VENDEUR est un syndicat de copropriétaires qui n'est pas soumis aux dispositions de l'article 150 U I du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 1,00	x	4,50 %	=	0,00
Taxe communale 1,00	x	1,20 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x	2,37 %	=	0,00
			TOTAL	**0,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros				**25,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Contribution proportionnelle minimale	1,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

L'**ACQUEREUR** déclare :

- qu'il est un "acquéreur non-professionnel" de l'immobilier au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que les locaux sont destinés par lui à usage d'annexe.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer,
- que les éventuels droits de préemption, préférence ou priorité pouvant exister, légalement ou conventionnellement, n'empêchent pas la réalisation des présentes,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 15 janvier 2021 et certifié à la date du 13 janvier 2021 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé.

Etant ici précisé que l'état hypothécaire a fait l'objet d'une prorogation en date du 13 octobre 2021.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** souscrira une police d'assurance garantissant le **BIEN**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- un certificat d'urbanisme informatif en date du 12 février 2021 et identifié sous le numéro CU 13 001 21J0045.

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

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été en mesure de prendre parfaite connaissance des dispositions du règlement de copropriété dont une copie est en sa possession, particulièrement des dispositions relatives à la destination et l'usage de l'immeuble, qu'il s'engage à respecter.

Il atteste être parfaitement informé que ces disposition s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à lui comme aux autres copropriétaires.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance souscrite par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain renforcé, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 15 janvier 2021.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 15 janvier 2021, ainsi que l'avis de réception portant la date du 15 janvier 2021 sont annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare **sous sa seule responsabilité** que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique

sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions en date du 20 octobre 2021 est annexé aux présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 9 novembre 2021 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'**ACQUEREUR** et son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, sont déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est annexé aux présentes.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

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

Aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 711-5 du même Code, tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AD8-602-476.
La fiche synthétique de la copropriété est annexée aux présentes.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :
"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.
Les parties déclarent que la superficie du lot numéro 13 est inférieure à 8 m² et que les dispositions législatives ci-dessus énoncées ne sont pas applicables.
A titre informatif, une attestation de surface réalisé par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, en date du 31 août 2019, dont une copie est annexée indique le lot n°13 d'une superficie de 4,3 m².

STATUT DE LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic de l'immeuble est le cabinet CG IMMOBILIER D ENTREPRISE, AIX EN PROVENCE (13290), 1140 rue André Ampère, Bâtiment U1a, Actimart.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Les parties déclarent appliquer les principes légaux ci-dessus énoncés et qu'il ne sera effectué aucun remboursement quant au montant des charges ou des travaux.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes sont annexées :

- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.

Etant ici précisé que l'ACQUEREUR est déjà propriétaire d'un lot de copropriété, ainsi les documents figurant à l'article L.721-2 II 1°, 3°, 4° et 5° du Code de la construction et de l'habitation n'ont pas à être annexés :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que ses modificatifs.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le carnet d'entretien

Il est également précisé que compte tenu du fait que la création du lot numéro 13 provient des parties communes aux termes du présent acte, les pièces suivantes prévues par la loi ALUR ne peuvent pas être annexées :

- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant restées dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Convention des parties sur les procédures

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot numéro 13 présentement vendu a été créé aux termes des présentes suite à la modification de l'état descriptif de division.

Ledit acte sera publié au service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse figurant en tête des présentes.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

III – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : REUNION DES LOTS NUMEROS 8,12 et 13 ET CREATION DU LOT NUMERO 14

L'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 31 octobre 2019 et a autorisé, statuant à la majorité, la réunion des lots numéros 8, 12 et 13 et la création du lot temporaire numéro 14 suivant le projet établi par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, et la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Il résulte du procès-verbal de cette assemblée la résolution suivante :

« ONZIEME RESOLUTION : Vente d'une partie commune, décision à prendre sur la fixation du prix, création d'un lot avec affectation de tantièmes, modification du règlement de copropriété et projet modificatif de l'état descriptif de l'immeuble

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, décide conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par Mr Thierry VERNET, géomètre-expert à Aix en Provence, le 2 octobre 2019, annexé aux présentes :

- De créer un nouveau lot numéro 13 temporaire avec affectation de tantièmes, issu des parties communes, à savoir un palier, un dégagement et des escaliers,
- De le vendre à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, copropriétaires,
- De fixer le prix de vente à 1 euros symbolique net vendeur,
- De fusionner les lots 8 et 12 (appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, savoir un appartement et grenier) et 13 (créé) pour créer un lot unique n° 14 temporaire,
- De subdiviser ledit lot n°14 pour créer trois nouveaux lots n°15 (annexe à 1'habitation/studio), n°16 (appartement) et n°17 (palier servant d'accès aux deux lots),
- D'autoriser à ce que lot n°15 créé soit destiné à de l'habitation,
- De modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division à la charge des acquéreurs conformément au projet modificatif présenté, sous réserve d'une éventuelle autorisation d'urbanisme,
- Les acquéreurs acceptent la prise en charge des frais occasionnés par la vente et le modificatif (notaire pour l'enregistrement du modificatif au règlement de copropriété, ainsi que l'enregistrement des nouvelles clés de répartition, les éventuels honoraires du syndic, mise à jour des diagnostics obligatoires...).

L'Assemblée générale donne mandat au syndic à l'effet de signer tous actes et pièces se rapportant à cette vente et à ce modificatif par devant tel notaire qu'il appartiendra.

Compte tenu de la résolution précédente et du croisement des modificatifs au niveau de la numérotation des lots et du cumul des tantièmes, le modificatif de Mr VERNET sera remis en adéquation avec le premier modificatif voté.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 725 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention
En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit 5.00 sur 7 soit plus de la moitié des copropriétaires et 725/630 tantièmes soit plus des 2/3 des voix. »

Madame Sandrine OLIVARI intervient aux présentes en sa qualité de directrice générale du cabinet CG IMMOBILIER, syndic de l'immeuble représentant le syndicat des copropriétaires, à l'effet de :

- REUNIR les lots 8, 12 et 13
- ET PAR SUITE CREER ès qualités le lot numéro 14.

Ladite Madame OLIVARI est représentée à l'acte par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration en date à AIX EN PROVENCE, du 12 octobre 2021, dont une copie est jointe aux présentes.

La désignation de ce nouveau lot, telle que définie par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, est la suivante :

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Ce lot comprend :

Un appartement, situé au troisième étage, côté Ouest, composé de trois pièces claires, cuisine, débarras, WC, un dégagement, un escalier et un palier desservant deux pièces annexes, dans les combles, le tout à usage d'habitation.

Et les soixante-dix-neuf / mille quatrième indivis des parties communes générales.

La création du lot 14 entraîne la suppression des lots 8, 12 et 13 et ne conduit pas à la création de nouveaux millièmes des parties communes générales, les millièmes des lots numéros 8, 12 et 13 lui sont attribués.

Nouvel état descriptif de division

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

Lot N°	Etage	Nature du lot	Quote-part de propriété		Observations
			Situation Ancienne 1/1000	Situation Nouvelle 1/1004	
1					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 9 et 10
2	Rez-de-chaussée	Magasin	80	80	
3	1er	Appartement	200	200	
4	1er	Appartement	100	100	
5	2ème	Appartement	200	200	
6					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 11 et 12
7	3ème	Appartement	80	80	
8					Réuni avec les lots 12 et 13 en un seul lot portant le n°14
9	Rez-de-chaussée	Local 2	95	95	
10	Rez-de-chaussée	Local 1	95	95	
11	2ème	Appartement	75	75	
12					Réunis avec le lot 8 en un seul lot portant le n°14
13					
14	3ème / Combles	Appartement		79	
			1000	1004	

Le cabinet CG IMMOBILIER, en qualité de syndic de l'immeuble et représenté aux présentes ès-qualités par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, déclare prendre acte de la présente modification de l'état descriptif de division confirmant la résolution votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 octobre 2019.

Publication

Les parties requièrent la publication du présent état modificatif auprès du service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou

à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

IV – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :
SUBDIVISION DU LOT NUMERO 14
ET CREATION DES LOTS 15, 16 et 17

L'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 31 octobre 2019 et a autorisé, statuant à la majorité, la subdivision du lot numéro 14 et la création des lots numéros 15, 16 et 17 suivant le projet établi par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, et la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Il résulte du procès-verbal de cette assemblée la résolution suivante :

« ONZIEME RESOLUTION : Vente d'une partie commune, décision à prendre sur la fixation du prix, création d'un lot avec affectation de tantièmes, modification du règlement de copropriété et projet modificatif de l'état descriptif de l'immeuble

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, décide conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par Mr Thierry VERNET, géomètre-expert à Aix en Provence, le 2 octobre 2019, annexé aux présentes :

- De créer un nouveau lot numéro 13 temporaire avec affectation de tantièmes, issu des parties communes, à savoir un palier, un dégagement et des escaliers,
- De le vendre à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, copropriétaires,
- De fixer le prix de vente à 1 euros symbolique net vendeur,
- De fusionner les lots 8 et 12 (appartenant à Monsieur et Madame VANDECANDELAERE, savoir un appartement et grenier) et 13 (créé) pour créer un lot unique n° 14 temporaire,
- De subdiviser ledit lot n°14 pour créer trois nouveaux lots n°15 (annexe à 1'habitation/studio), n°16 (appartement) et n°17 (palier servant d'accès aux deux lots),
- D'autoriser à ce que lot n°15 créé soit destiné à de l'habitation,
- De modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division à la charge des acquéreurs conformément au projet modificatif présenté, sous réserve d'une éventuelle autorisation d'urbanisme,
- Les acquéreurs acceptent la prise en charge des frais occasionnés par la vente et le modificatif (notaire pour l'enregistrement du modificatif au règlement de copropriété, ainsi que l'enregistrement des nouvelles clés de répartition, les éventuels honoraires du syndic, mise à jour des diagnostics obligatoires...).

L'Assemblée générale donne mandat au syndic à 1'effet de signer tous actes et pièces se rapportant à cette vente et à ce modificatif par devant tel notaire qu'il appartiendra.

Compte tenu de la résolution précédente et du croisement des modificatifs au niveau de la numérotation des lots et du cumul des tantièmes, le modificatif de Mr VE'RNET sera remis en adéquation avec le premier modificatif voté.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 725 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit 5.00 sur 7 soit plus de la moitié des copropriétaires et 725/630 tantièmes soit plus des 2/3 des voix. »

Madame Sandrine OLIVARI intervient aux présentes en sa qualité de présidente du cabinet CG IMMOBILIER, syndic de l'immeuble représentant le syndicat des copropriétaires, à l'effet de :

- SUBDIVISER le lot numéro 14
- ET PAR SUITE CREER ès qualités les lots numéros 15, 16 et 17.

Ladite Madame OLIVARI est représentée à l'acte par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration en date à AIX EN PROVENCE, du 12 octobre 2021, dont une copie est jointe aux présentes.

La subdivision du lot 14 conduit à la création de trois lots de copropriété assujettis aux charges communes générales et entraîne la suppression du lot 14.

La désignation de ces nouveaux lots, telle que définie par Monsieur Thierry VERNET, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, est la suivante :

LOT NUMERO QUINZE (15) :

Ce lot comprend :

Dans les combles, un studio à usage d'habitation (à aménager) desservi par un escalier privatif.

Et les onze/mille quatrième indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Ce lot comprend :

Un appartement, situé au troisième étage, côté Ouest, composé de trois pièces claires, cuisine, débarras et WC.

Et les soixante sept / mille quatrième indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :

Ce lot comprend :

Un palier indivis, situé au troisième étage, desservant les lots quinze (15) et seize (16).

Et le un / mille quatrième indivis des parties communes générales.

La création des lots 15, 16 et 17 ne conduit pas à la création de nouveaux millièmes des parties communes générales, les millièmes du lot 14 leur sont attribués et sont répartis entre ces lots.

Nouvel état descriptif de division

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

Lot N°	Etage	Nature du lot	Quote-part de propriété		Observations
			Situation Ancienne 1/1000	Situation Nouvelle 1/1004	
1					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 9 et 10
2	Rez-de-	Magasin	80	80	

	chaussée				
3	1er	Appartement	200	200	
4	1er	Appartement	100	100	
5	2ème	Appartement	200	200	
6					Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 11 et 12
7	3ème	Appartement	80	80	
8					Réuni avec les lots 12 et 13 en un seul lot portant le n°14
9	Rez-de-chaussée	Local 2	95	95	
10	Rez-de-chaussée	Local 1	95	95	
11	2ème	Appartement	75	75	
12					Réunis avec le lot 8 en un seul lot portant le n°14
13					
14					Subdiviser en lots numéros 15, 16 et 17
15	Combles	Studio		11	
16	3ème	Appartement		67	
17	3ème	Palier		1	
			1000	1004	

Le cabinet CG IMMOBILIER, en qualité de syndic de l'immeuble et représenté aux présentes ès-qualités par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, déclare prendre acte de la présente modification de l'état descriptif de division confirmant la résolution votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 octobre 2019.

Publication

Les parties requièrent la publication du présent état modificatif auprès du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

V – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : SUBDIVISION DU LOT NUMERO 7 ET CREATION DES LOTS 18 ET 19

L'assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 31 octobre 2019 et a autorisé, statuant à la majorité, la subdivision du lot numéro 7 et la création des lots numéros 18 et 19 suivant le projet établi par Monsieur Jean-René POUSSARD BORREL, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, et la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Il résulte du procès-verbal de cette assemblée la résolution suivante :

« DIXIEME RESOLUTION: Demande de modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'immeuble

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, décide conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par la SCP POUSSARD BORREL, géomètre-expert à Aix en Provence, le 28 mars 2019, annexé aux présentes :

- De supprimer le lot n°7
- De créer le lot n°13, réduit en rez-de-chaussée (appartenant à Monsieur PETIT)
- De créer le lot n°14, appartement situé au 3ème étage et changement d'usage de l'ancien grenier en appartement
- De modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division à la charge du demandeur conformément au projet modificatif présenté, sous réserve d'une éventuelle autorisation d'urbanisme,
- Le demandeur accepte la prise en charge des frais occasionnés par le modificatif (notaire pour l'enregistrement du modificatif au règlement de copropriété, ainsi que l'enregistrement des nouvelles clés de répartition, les éventuels honoraires du syndic),

L'Assemblée générale donne mandat au syndic à l'effet de signer tous actes et pièces se rapportant à ce modificatif par devant tel notaire qu'il appartiendra.

Ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 725 tantièmes
Aucun vote contre
Aucune abstention

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, soit 5.00 sur 7 soit plus de la moitié des copropriétaires et 725/630 tantièmes soit plus des 2/3 des voix. »

Madame Sandrine OLIVARI intervient aux présentes en sa qualité de directrice générale du cabinet CG IMMOBILIER, syndic de l'immeuble représentant le syndicat des copropriétaires, à l'effet de :

- SUBDIVISER le lot numéro 7
- CREER ès qualités les lots numéros 18 et 19
- ET PAR SUITE MODIFIER la quote-part des parties communes affectée à chacun des lots actuellement existants, qui est actuellement exprimée en MILLE QUATRIEME (1 004èmes) pour qu'elle soit désormais exprimée en MILLE VINGT-TROISIEME (1 023èmes).

Ladite Madame OLIVARI est représentée à l'acte par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration en date à AIX EN PROVENCE, du 12 octobre 2021, dont une copie est jointe aux présentes.

La subdivision du lot 7 conduit à la création de deux lots de copropriété assujettis aux charges communes générales et entraîne la suppression du lot 7.

La désignation de ces nouveaux lots, telle que définie par Monsieur Jean-René POUSSARD BORREL, géomètre-expert à AIX EN PROVENCE, est la suivante :

LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :
Ce lot comprend :
Un réduit au rez-de-chaussée.
Et les deux/mille vingt-sept indivis des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19) :
Ce lot comprend :

Un appartement, situé au troisième étage, côté Est, composé de deux pièces claires, une pièce obscure, cuisine et toilette, water-closet, et une pièce dans les combles.

Et les cent un / mille vingt-sept indivis des parties communes générales.

Par suite de la création des lots sus-désignés, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveaux est désormais exprimée en MILLE VINGT SEPTIEME (1 027èmes) et l'ensemble immobilier comprend 10 lots figurant dans le tableau ci-dessous :

Nouvel état descriptif de division

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

Lot N°	Etage	Nature du lot	Quote-part de propriété			Observations
			Situation Ancienne 1/1000	Situation Intermédiaire 1/1004	Situation nouvelle 1/1027	
1						Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 9 et 10
2	Rez-de-chaussée	Magasin	80	80	80	
3	1er	Appartement	200	200	200	
4	1er	Appartement	100	100	100	
5	2ème	Appartement	200	200	200	
6						Supprimé par acte du 9 juin 1978 et remplacé par les lots 11 et 12
7						Subdivisé en lots 18 et 19
8						Réuni avec les lots 12 et 13 en un seul lot portant le n°14
9	Rez-de-chaussée	Local 2	95	95	95	
10	Rez-de-chaussée	Local 1	95	95	95	
11	2ème	Appartement	75	75	75	
12						Réunis avec le lot 8 en un seul lot portant le n°14
13						
14						Subdiviser en lots numéros 15, 16 et 17
15	Combles	Studio		11	11	
16	3ème	Appartement		67	67	
17	3ème	Palier		1	1	
18	Rez-de-chaussée	Réduit			2	
19	3ème / Combles	Appartement			101	
			1000	1004	1027	

Le cabinet CG IMMOBILIER, en qualité de syndic de l'immeuble et représenté aux présentes ès-qualités par Madame Alizée TURBLIN, collaboratrice du notaire soussigné, déclare prendre acte de la présente modification de l'état descriptif de division confirmant la résolution votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 31 octobre 2019.

Publication

Les parties requièrent la publication du présent état modificatif auprès du service de la publicité foncière d'AIX EN PROVENCE 1.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais de l'ensemble des modifications de l'état descriptif de division constatées aux présentes sont supportés en totalité par Monsieur et Madame VANDECANDELAERE et Monsieur PETIT.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

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

- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

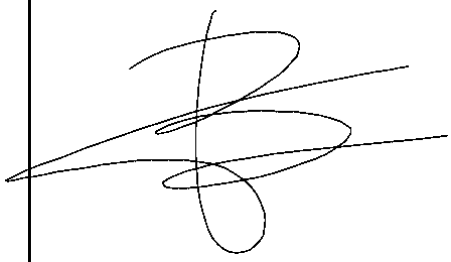
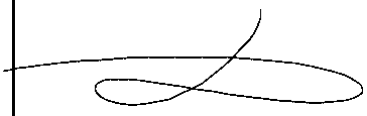
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme TURBLIN Alizée agissant en qualité de représentant a signé à EVREUX le 09 novembre 2021	
M. VANDECANDELAERE Guillaume agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à EVREUX le 09 novembre 2021	
et le notaire Me COSTAGLIOLA ROMAIN-PIERRE a signé à EVREUX L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE NEUF NOVEMBRE	