

Formalité de publicité

| | |
|----------|-------------|
| Tax | ... 5,00... |
| Salaires | ... 1,20... |

du 21 03 1968

Vol. 4269 n° 23

| | |
|-------|----------|
| Depot | Vol. 579 |
| | n° 428 |

not de publicité
de succession
18 3. 1969

ACTE ILLISIBLE

PARDEVANT Maître Pierre Antoine NARBEY,
notaire à Nancy, soussigné _____
Ont comparu :

1°) Monsieur André Louis BEAUD, Ingénieur
et Madame Annette Emilie Adèle MARTIN, sans
profession, son épouse, demeurant ensemble
à NANCY, 9 rue des Goncourt.

Monsieur Beraud né à Vichy (Allier) le
douze septembre mil neuf cent dix.
Madame Beraud née à Vallon-Pont-d'Arc
(Ardeche) le dix sept janvier mil neuf
cent onze.

Mariés sous le régime de la communauté
de biens réduite aux acquêts, aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Maître
Peschier, notaire à Vallon-Pont-d'Arc
le vingt sept Août mil neuf cent trente
six, préalable à leur union célébrée à
la mairie de Vallon-Pont-d'Arc le vingt
neuf Août mil neuf cent trente six.

Auquel régime matrimonial il n'a été
apporté aucune modification depuis la
mise en vigueur de la loi du 13 Juillet
1965.

2°) Monsieur Claude Edmond Charles SIMON,
constructeur et Madame Colette Marguerite
KAUFFMANN, sans profession, son épouse, de
meurant ensemble à SAINT-MAX, Rue Alexandre
Ber, Immeuble C. Colomb.

Monsieur Simon né à Nancy le sept mars
mil neuf cent trente quatre.

Madame Simon née à Nancy le vingt fe
vrier mil neuf cent trente six.

Mariés sous le régime légal de la com
munauté des meubles et acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à leur
union célébrée à la mairie de Nancy le
vingt neuf janvier mil neuf cent cinquante
cinq.

Auquel régime matrimonial il n'a été
apporté aucune modification depuis la
mise en vigueur de la loi du 13 Juillet
1965.

Première page

à voir Louis

3°) Monsieur Louis Jules COLLOT, Administrateur de Société, et Madame Camille Elisabeth PERKIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MALZEVILLE, 19 rue Sadi Carnot.

à voir Elisabeth Marie

Monsieur Collot né à Saint-Menge (Vosges) le six mai mil neuf cent cinq.

Madame Collot née à Jaulny le dix huit juillet mil neuf cent cinq.

Parlés sous le régime legal de la communauté des meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage. Ils ont contracté leur union célébrée à la mairie de Malzeville le quinze novembre mil neuf cent vingt neuf.

Auquel régime matrimonial il n'a été apporté aucune modification depuis la mise en vigueur de la loi du 13 juillet 1965.

4°) Monsieur René BEUGNOT, Entrepreneur, demeurant à Nancy, 5 rue de la Mothe.

*15/11/63
1.511.2*

Agissant au nom et en qualité de seul gérant de la Société Civile Immobilière "S.C.I. LAFAYETTE", au capital de deux cents francs, ayant son siège à Nancy 5 rue de la Mothe, régulièrement constituée aux termes de ses statuts sous seings privés en date à Nancy du premier juillet mil neuf cent soixante huit, enregistré

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts et habilité aux fins des présentes par l'article quatorze -----desdits statuts.

LESQUELS, préalablement à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, ont exposé ce qui suit :

Exposé

Suivant acte reçu par Maître Narbey, notaire soussigné les dix neuf et vingt quatre juillet mil neuf cent soixante huit, publié au bureau des hypothèques de Nancy le six août mil neuf cent soixante huit, volume 3975, n° 27,

| | |
|--|------------|
| M. et Mme Beraud, comparants, à concurrence de mille vingt six/six mille six cent soixantièmes ci | 1026/60000 |
| M. et Mme Simon, comparants, à concurrence de trois cent trente/six mille six cent soixantièmes ci | 530/60000 |
| M. et Mme Collot, comparants, à concurrence de deux mille trois cent quarante quatre/six mille six cent soixantièmes ci | 2344/60000 |
| Et la S.C.I. Lafayette représenté par M. Beugnot, comparant, à concurrence de deux mille neuf cent soixante/six mille six cent soixantièmes ci | 2900/60000 |

Ont acquis conjointement et dans les proportions ci-dessus les six mille six cent soixante/six mille six cent soixantièmes d'un terrain ci-après plus amplement désigné sur lequel sont érigées diverses constructions (Ateliers) à usage

Industriel sis à Maxéville, lieudit "Sous-Saint-Sébastien" figurant au cadastre non rénové à la section C, sous les n°s 295p, 296p, 297p, 302p, 325p, 329p et 328p pour une contenance totale de soixante six ares cinquante huit centiares.

Sur :

La Société dénommée "PERMALI", Société anonyme au capital de quatre millions neuf cent vingt cinq mille francs dont le siège social est à Maxéville, 22 rue Lafayette, immatriculée au Registre du Commerce de Nancy sous le n° 55 B 173.

Moyennant pour l'ensemble des six mille six cent soixantièmes acquis le prix principal de six cent soixante dix mille francs aujourd'hui entièrement payé.

Les comparants dispensent expressément le notaire soussigné de rapporter ici l'origine de propriété du chef de la Société Permal, vendeuse, cette dernière ayant acquis l'immeuble antérieurement au premier janvier mil neuf cent cinquante six et déclarent s'en rapporter à l'acte d'acquisition ci-dessus analysé des dix neuf et vingt quatre juillet mil neuf cent soixante huit.

CECI EXPOSE les comparants ont établi de la manière suivante l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

Désignation et division de l'immeuble

I - Désignation

Commune de Maxéville :

UN TERRAIN sur lequel sont édifiées diverses constructions (Ateliers) à usage Industriel sis à Maxéville, lieudit "Sous Saint-Sébastien) figurant au cadastre non rénové de la commune de Maxéville à la section C et après ventilations cadastrales sous les numéros :

| | |
|--|-----------|
| - 295p pour dix huit ares quarante six centiares | |
| ci | 18 a 46 c |
| - 296p pour treize ares soixante treize centiares | |
| ci | 13 a 73 c |
| - 297p pour vingt deux ares | |
| ci | 22 a 00 c |
| - 302p pour six ares quatre vingt quatre centiares | |
| ci | 6 a 84 c |
| - 325p pour quatre vingt dix sept centiares | |
| ci | 97 c |
| - 329p pour trois ares quarante cinq centiares | |
| ci | 3 a 45 c |
| - 328p pour un are treize centiares | |
| ci | 1 a 13 c |
| Contenance totale : soixante six ares cinquante huit centiares | |
| ci | 66 a 58 c |

Cet immeuble joint : au nord la société "La Mécanique Moderne", la société Permal; au sud l'Impasse Lafayette; à l'Est la société Permal; et à l'ouest le chemin de halage bordants le canal de la Marne au Rhin.

II - Etat descriptif de la section

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en six lots de la manière suivante :

Lot numéro un - Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un atelier de serrurerie-tolerie.

Figurant au cadastre non rénové de la commune de Maxéville et après ventilations cadastrales à la section C sous les numéros :

| | |
|--|---------|
| - 297p pour dix huit ares dix sept centiares ci ... | 18 a 17 |
| | |
| - 302p pour six ares quatre vingt quatre centiares ci | 6 a 84 |
| - 325p pour quatre vingt dix sept centiares ci | 0 a 97 |
| - 329p pour trois ares quarante cinq centiares ci | 3 a 45 |
| Ensemble : vingt neuf ares quarante trois centiares ci | 29 a 43 |

Les deux mille neuf cent quarante trois/six mille six cent cinquante huit centièmes de la propriété du sol.

Lot numéro deux - Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un ...

Figurant au cadastre non rénové de la commune de Maxéville et après ventilations cadastrales à la section C sous les numéros :

| | |
|--|--------|
| - 295p pour cinquante cinq centiares ci | 0 a 55 |
| - 296p pour six ares quarante quatre centiares ci | 6 a 44 |
| - 297p pour un are soixante quatorze centiares ci | 1 a 74 |
| - 338p pour un are treize centiares ci | 1 a 13 |
| Ensemble : neuf ares quatre vingt six centiares ci | 9 a 86 |

Les neuf cent quatre vingt six/six mille six cent cinquante huit centièmes de la propriété du sol.

Lot numéro trois - Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un local à usage industriel.

Figurant au cadastre non rénové de la commune de Maxéville et après ventilation cadastrale à la section C sous le numéro 295p pour dix ares soixante dix centiares ci

10 a 70
Les mille soixante dix/six mille six cent cinquante huit centièmes de la propriété du sol.

Lot numéro quatre - Une parcelle de terrain nu figurant au cadastre non renové de la commune de Maxéville à la section C sous le numéro 297p pour deux ares neuf centiares.

Les deux cent neuf/six mille six cent cinquante huit centièmes, de la propriété du sol.

Lot numéro cinq - Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un local à usage industriel se composant au sous-sol d'un magasin, au rez-de-chaussée d'un atelier et au premier étage de bureaux.

Figurant au cadastre non renové de la commune de Maxéville et apres ventilations cadastrales à la section C sous les numeros :

| | |
|---|---------|
| - 295p pour cinq ares vingt huit centiares ci | 5 a 28 |
| - 297p pour six ares quarante quatre centiares ci | 6 a 44 |
| Ensemble : onze ares soixante douze centiares ci | 11 a 72 |

Les mille cent soixante douze/six mille six cent cinquante huit centièmes de la propriété du sol.

Lot numéro six - Une parcelle de terrain nu figurant au cadastre non renové de la commune de Maxéville à la section C sous les numeros :

| | |
|---|--------|
| - 295p pour un are trente cinq centiares ci | 1 a 35 |
| - 296p pour un are quarante trois centiares ci | 1 a 43 |
| Ensemble : deux ares soixante dix huit centiares ci | 2 a 78 |

(Observation faite que cette parcelle de terrain est grevée d'une servitude de passage au profit de la Société Permail, réserve faite dans l'acte de vente des dix neuf et vingt quatre juillet mil neuf cent soixante huit sus-énoncé en l'exposé qui précède).

Les deux cent soixante dix huit/six mille six cent cinquante huit centièmes de la propriété du sol.

Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959 :

"Les lots ci-dessus désignés figurent en un plan dressé par Monsieur DRUCSNE, géomètre-expert à Nancy qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention."

Nancy, le 20 Mars 1966
 Monsieur le Greffier, 14, rue de la République

| Numeros des lots | Nature du lot | Superficie en m ² La proportion de |
|------------------|----------------------|--|
| 1 | terrain avec atelier | 2943/6658 |
| 2 | terrain nu | 966/6658 |
| 3 | terrain avec local | 1070/6658 |
| 4 | terrain nu | 209/6658 |
| 5 | terrain avec local | 1172/6658 |
| 6 | terrain nu | 278/6658 |
| | | 6658/6658 |

Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de Nancy par les soins de Maître Narbey, notaire soussigné.

Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par les comparants aux présentes,

Dont acte

Fait et passé à Nancy,

en l'étude du notaire soussigné,

l'an mil neuf cent soixante neuf,

le sept, dix et dix huit mars.

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

Suivent les signatures et la mention

- " Enregistré à Nancy A.C. le vingt cinq mars mil
- " neuf cent soixante neuf, bordereau 555/2
- " Reçu droit fixe : cinquante frs
- " Signé : Illisiblement "

Le soussigné Me Pierre Antoine NARBÉY, notaire à Nancy, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve soixante huit blancs bâtonnés, il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes et page deux, à la suite de leurs noms et prénoms sont ceux qu'elles ont toujours portés, en ce qui concerne la Sté Civile Immobilière "S.C.I. Lafayette" sur le vu d'un exemplaire de ses statuts énoncés en page deux. Nancy, le vingt sept mars mil neuf cent soixante neuf.

Narbey


ACTE ILLISIBLE

(Logo)

TABLEAU DE NOTAIRES DE FRANCE

Formule de publication

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

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|--|---|
| BUREAU DES HYPOTHÈQUES | DÉPÔT | DATE | |
| | 2003 D N° 18359 EDDM | NB | Date : 16/10/2003 Volume : 2003 P N° 10765 |
| Refonte EDR/RCP du 16/7/2003 | B490 |  | 75,00 |
| | Salaires : 15.00 EUR | TOTAL | Droits : 75.00 EUR |

REFONTE COPROPRIETE

L'AN DEUX MIL TROIS
Le SEIZE JUILLET

Maître Jacques LITAIZE, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre Antonin CONREUR et Jacques LITAIZE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NANCY, 23 rue Isabey,

A reçu le présent acte authentique contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La société dénommée "SOCIETE CIVILE MATHIEU" société civile immobilière, au capital de 3 049.00 Euros, ayant son siège social à MAXEVILLE (54320), 14 rue Jean Jaurès, identifiée sous le numéro SIREN 317 694 438 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de NANCY.

Propriétaire(s) de l'immeuble ci-après désigné :

PRESENCE-REPRESENTATION

La Société dénommée "SOCIETE CIVILE MATHIEU", est représentée par :
Monsieur Said CHEHAIBOU époux de Madame Sandrine RONECKER demeurant à 47ter rue du Beaujolais à VANDOEUVRE 54,
et Madame Sandrine Sylvie Danielle RONECKER épouse de Monsieur Said CHEHAIBOU demeurant à la même adresse.

EXPOSE

Préalablement à la refonte de la copropriété, objet des présentes, Monsieur CHEHAIBOU a exposé ce qui suit :

A

A

1) Suivant acte reçu par Maitre NARBÉY, alors notaire à NANCY, les 7, 10, 18 mars 1969 publié au bureau des hypothèques de NANCY le 21 avril 1969 volume 4169 n° 23, } /

Il a été procédé à la division du terrain sis à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès, en six lots, entre la SCI LAFAYETTE, propriétaire de 2.960/6.660èmes et diverses personnes, propriétaires du surplus.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maitre NARBÉY, et Maitre GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, les 17 avril, 21, 22, 23, 27, 28, 30 avril e 6 mai 1970 contenant partage entre la SCI LAFAYETTE et divers propriétaires, du terrain, il a été attribué à ladite Société le lot n° 5. Une expédition de cet acte a été publiée au même bureau le 9 juin 1970 volume 4491 numéro 13. /

3) Aux termes d'un acte reçu par Maitre GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY le 9 février 1977, il a été établi le règlement de copropriété et le modificatif de l'état descriptif de division portant sur la suppression du lot 5 pour créer les lots 7 à 12. /

Une expédition de cet acte a été publiée au même bureau le 11 mars 1977 volume 7397 n° 9. /

4) Suivant jugement d'adjudication sur liquidation de biens de la SCI LAFAYETTE dont le siège est à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès, en date du 13 décembre 1979, la SOCIETE CIVILE MATHIEU a acquis les lots 7, 9, 10, 12 dépendant d'un immeuble à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès.

Ledit jugement a été publié au bureau des hypothèques de NANCY le 23 avril 1980 volume 8956 n° 7. /

5) Suivant acte reçu par Maitre GRANDJEAN, notaire associé à NANCY le 16 avril 1991, la SOCIETE CIVILE MATHIEU a acquis sur Monsieur Gilles MILLET demeurant à CHATEAU SALINS, 9 avenue Napoléon 1^{er}, les lots 8 et 11 du même immeuble.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 22 juillet 1991 volume 1991p n° 7065. /

12
A la suite de ces actes, la SOCIETE CIVILE MATHIEU se trouve être seule propriétaire des lots 7 à 12 ci-après désignés de l'immeuble sis à MAXEVILLE, 14 avenue Jean Jaurès, cadastré section AH n° 377 pour 8 a 62 ca et n° 378 pour 58 a 18 ca.

I - SUPPRESSION DE L'ETAT DESCRIPTIF

! 4 22
La SOCIETE CIVILE MATHIEU, représentée par Monsieur et Madame CHEHAIBOU - RONECKER, ès-qualités, décident la suppression de l'état de copropriété de l'immeuble sus-désigné.

Cette décision entraîne la disparition des lots de copropriétés visé dans l'acte contenant règlement de copropriété - état descriptif de division en date du 9 février 1977 sus-relaté.

modification acte l'EDD

DESIGNATION

Lot numéro 7 :

Un local à usage de magasin, composant la totalité du sous sol dudit immeuble, et les 249/1.000èmes des parties communes générales.

A

OS

Lot numéro 8 :

Un local à usage d'atelier, sis au rez de chaussée dudit immeuble, dans sa partie Est, figurant sous les lettres A-B-C-D-E-F du plan ci-annexé, et les 116/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 9 :

Un local à usage d'atelier sis au rez de chaussée dudit immeuble dans sa partie Ouest, figurant sous les lettres D-N-M-L du plan ci-annexé, et les 249/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 10 :

Un local à usage de bureaux composant la totalité du premier étage dudit immeuble en ce compris l'escalier d'accès, et les 367/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 11 :

La jouissance exclusive de la partie du terrain entourant ledit immeuble et situé dans la partie Est dudit immeuble figurant sous les lettres B-C-D-J-I-H-G-A du plan ci-annexé, et les 6/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 12 :

La jouissance exclusive du surplus dudit terrain, situé à l'Ouest dudit immeuble, figurant sous les lettres J-O-P-Q-K-G-A-L-M-N-D du plan ci-annexé, et les 13/1.000èmes des parties communes générales.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, de l'état des conduites et canalisations collectives, ainsi que des équipements communs et de sécurité, a été établi le 18 juin 2003 par R. H. à JARVILLE.

Un exemplaire de ce diagnostic technique est demeuré annexé aux présentes.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié.

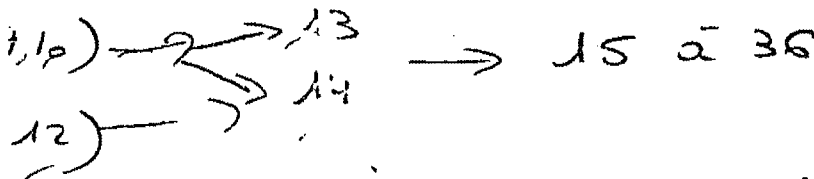
D'un rapport délivré le 7 juin 2003 par le Cabinet R.H. à JARVILLE, il résulte que les recherches effectuées conformément aux dispositions de l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence d'amiante.

L'original de ce rapport est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

CECI EXPOSE, le requérant a établi de la manière suivante, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

**II - CREATION D'UN NOUVEL
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

La SOCIETE CIVILE MATHIEU, après avoir annulé l'ancien état descriptif de division, établi la refonte dudit lot 5 dont elle est seule propriétaire, pour créer les lots 13 et 14 (lots intermédiaires), qui vont être supprimés pour créer 22 lots de 15 à 36.



Lot numéro 13 (issu des lots 7, 8, 9, 10) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un bâtiment comprenant un sous sol, un rez de chaussée, un 1^{er} étage de l'immeuble, et les 981/1.000èmes des parties communes générales. ↘

Lot numéro 14 (issu des lots 11 et 12) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un terrain situé au rez de chaussée de l'immeuble, et les 19/1.000èmes des parties communes générales. ↘

SUPPRESSION DE LOTS

Lot numéro 13 (lot supprimé issu des lots 7, 8, 9, 10 pour créer les lots 15 à 27) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un bâtiment situé au sous sol, rez de chaussée et 1^{er} étage de l'immeuble, et les 981/1.000èmes des parties communes générales. ↘

Lot numéro 14 (lot supprimé issu des lots 11 et 12 pour créer les lots 28 à 36) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un terrain situé au rez de chaussée de l'immeuble, et les 19/1.000èmes des parties communes générales. ↘

CREATION DE NOUVEAUX LOTS

Lot numéro 15 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un atelier en duplex situé au rez de chaussée et au sous-sol de l'immeuble, d'une superficie de 553 m²,

les 303/1.000èmes des parties communes générales,

les 307/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U). ↘

Lot numéro 16 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un atelier situé au sous sol de l'immeuble, d'une superficie de 195 m²,

les 73/1.000èmes des parties communes générales,

les 74/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U). ↘

Lot numéro 17 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Une cave en duplex situé au sous sol et rez de chaussée de l'immeuble,

les 7/1.000èmes des parties communes générales,

les 53/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 17, 23 et 24, (P.C.

B),

les 7/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U). ↘

Lot numéro 18 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un atelier situé au rez de chaussée de l'immeuble, d'une superficie de 207 m²,

les 116/1.000èmes des parties communes générales,

les 119/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U). ↘

Lot numéro 19 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Des bureaux situés au 1^{er} étage de l'immeuble, d'une superficie de 159 m²,

les 100/1.000èmes des parties communes générales,

A

D

les 591/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 19 et 20, (P.C. A),
les 101/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 20 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un local situé au 1^{er} étage de l'immeuble, d'une superficie de 110 m²,
les 69/1.000èmes des parties communes générales,
les 409/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 19 et 20, (P.C. A),
les 70/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 21 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un local à usage de bureaux situé au 1^{er} étage de l'immeuble, d'une superficie de
149 m²,

les 93/1.000èmes des parties communes générales,
les 95/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 22 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un local situé au 1^{er} étage de l'immeuble, d'une superficie de 63 m²,
les 39/1.000èmes des parties communes générales,
les 40/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 23 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Des bureaux avec balcon situé au 1^{er} étage de l'immeuble, d'une superficie de
102,40 m²,

les 64/1.000èmes des parties communes générales,
les 468/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 17, 23 et 24,
(P.C.B),
les 66/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 24 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un appartement en duplex situé au 1^{er} étage et dans les combles de l'immeuble,
comprenant : cuisine, salle de bains, wc, dégagement, quatre chambres, d'une superficie
de 105 m²,

les 66/1.000èmes des parties communes générales,
les 479/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 17, 23 et 24,
(P.C.B),
les 67/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 25 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un comble aménageable situé dans les combles de l'immeuble, d'une superficie de
37 m²,

les 9/1.000èmes des parties communes générales,
les 10/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 26 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un comble aménageable situé dans les combles de l'immeuble, d'une superficie de
37 m²,

les 9/1.000èmes des parties communes générales,
les 10/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 27 (issu du lot 13) de l'état descriptif de division, consistant en :

A O

Un comble aménageable situé dans les combles de l'immeuble, d'une superficie de 115 m²,

les 33/1.000èmes des parties communes générales,
les 34/1.000èmes des parties communes particulières aux lots 15 à 27. (P.C.U).

Lot numéro 28 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Une rampe située au rez de chaussée de l'immeuble,
les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 29 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un accès situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 30 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un accès situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 31 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Une rampe située au rez de chaussée de l'immeuble,
les 1/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 32 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un parking situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 3/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 33 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un parking situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 3/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 34 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un parking situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 3/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 35 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un parking situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 3/1.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 36 (issu du lot 14) de l'état descriptif de division, consistant en :

Un parking situé au rez de chaussée de l'immeuble,
les 3/1.000èmes des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes.
- un plan de chacun des étages.

LOI CARREZ

En application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de :

- 553 m² pour le lot 15,
- 195 m² pour le lot 16,
- 207 m² pour le lot 18,
- 159 m² pour le lot 19,
- 110 m² pour le lot 20,
- 149 m² pour le lot 21,
- 63 m² pour le lot 22,
- 102 m² pour le lot 23,
- 105 m² pour le lot 24,
- 37 m² pour le lot 25,
- 37 m² pour le lot 26,
- 115 m² pour le lot 27.

Ainsi qu'il résulte de certificats de mesurages délivrés par Monsieur DIDIER, géomètre à NANCY le 19 juin 2003.

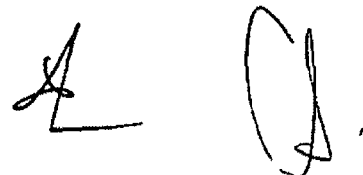
III - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.
- 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
- 3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.
- 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.
- 6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

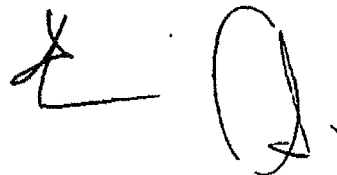
Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized 'L' and a circular mark.

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque local ou appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et velux.
- les châssis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné à l'usage professionnel, de bureaux et d'habitation pour l'exercice d'activités artisanales, commerciales ou libérales.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Principes - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des locaux professionnels, qui pourront être occupés commercialement et artisanalement selon leur destination, pourvu que l'activité exercée dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les usagers des autres locaux et les personnes habitantes l'immeuble.

Location - Les copropriétaires pourront louer les locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Garages - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisations des fenêtres et balcons - Il ne pourra être étendu de lingé aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des locaux, troublant la tranquillité des usagers, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des

règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Animaux - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite, à l'exception d'une plaque à l'endroit aux dimensions et selon une charte graphique indiquée par le syndic, aux frais des co-propriétaires.

Il pourra être posé une plaque en façade. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Réparations et entretien - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

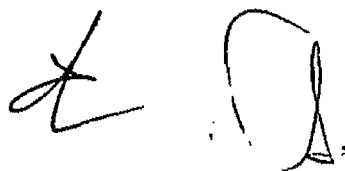
Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.



En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Ne peuvent être utilisés sans que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

Principe - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

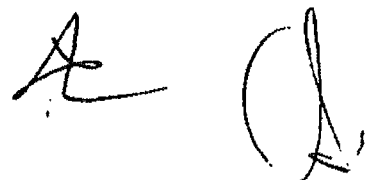
Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Ascenseur - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Livraisons - Les livraisons dans l'immeuble devront se dérouler sans gêne de circulation ou de bruits excessifs ou prolongés.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Hygiène - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

Harmonie de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Troubles de jouissance - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien - Carence - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des



incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

IMMOBILIER CONSEIL 14, place Carnot 54000 Nancy

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera régie par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

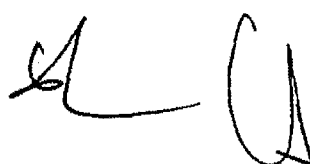
- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.



CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Règlement des charges

I - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propiété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine conformément à l'article 64 du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant selon le cas la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise :

1- Au syndic,

2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

PUBLICITE FONCIERE OU LIVRE FONCIER

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Bureau des Hypothèques de NANCY conformément à la Loi n. 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

DONT ACTE rédigé sur vingt et une pages.

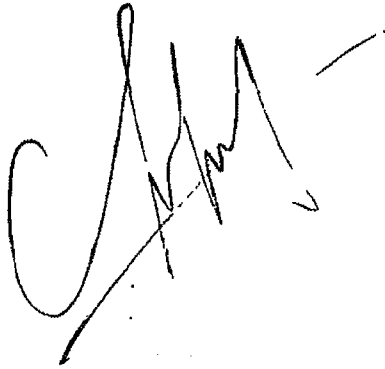
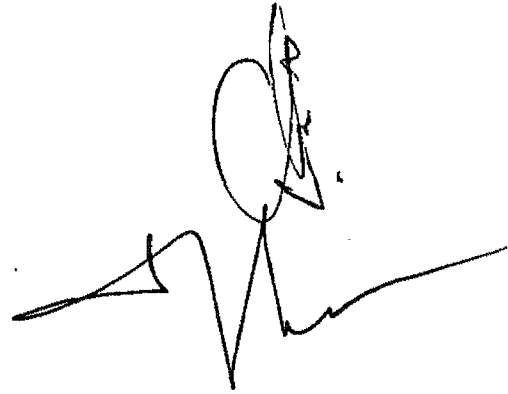
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : /
- Mots rayés nuls : /
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : /
- Barres tirées dans les blancs : /

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop at the top and a long horizontal stroke extending to the right.A small, stylized handwritten mark or signature in black ink, located in the lower right area of the page.

Pour les besoins de la publicité foncière,

Maitre Jacques LITAIZE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre Antonin CONREUR et Jacques LITAIZE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NANCY, 23 rue Isabey,

Atteste qu'il y a lieu de faire les rectifications suivantes :

Page 2, au paragraphe I,

Il y lieu de supprimer la phrase "SUPPRESSION DE L'ETAT DESCRIPTIF" et de la remplacer par "MODIFICATION DE L'ETAT DECRIFTIF"

Toujours au même paragraphe, à la deuxième ligne, il y a lieu de supprimer le mot "suppression" et de remplacer par "modification".

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

TABLÉAU RÉCAPITULATIF DES TANTIÈRES GÉNÉRAUX

COPROPRIÉTÉ : SCI MATHIRO

SITUATION ANCIENNE

| LOT | BÂTIMENT | ZSC. | ÉTAGE | NATURE DES LOTS | TANTIÈRES GÉNÉRAUX |
|-----|----------|------|-------|-----------------|--------------------|
|-----|----------|------|-------|-----------------|--------------------|

| | | | | | | |
|---------------------------------|---|---|-----------------------|---------|------|------------------------------|
| 7 | U | U | Sous-sol | Magasin | 249 | lot supprimé, créé en lot 13 |
| 8 | U | U | R.d.C. | Atelier | 116 | lot supprimé, créé en lot 13 |
| 9 | U | U | R.d.C. | Atelier | 249 | lot supprimé, créé en lot 13 |
| 10 | U | U | 1 ^{er} Étage | Bureaux | 167 | lot supprimé, créé en lot 13 |
| 11 | | | R.d.C. | terrain | 6 | lot supprimé, créé en lot 14 |
| 12 | | | R.d.C. | terrain | 13 | lot supprimé, créé en lot 14 |
| TOTAL TANTIÈRES GÉNÉRAUX -----> | | | | | 1000 | |

SITUATION INTERMÉDIAIRE

| | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|---------------------------|----------|------|---|
| 13 | U | | S/S R.d.C 1 ^{er} | Bâtiment | 981 | lot 13 créé, issu des lots 7, 8, 9, 10 supprimés. |
| 14 | | | R.d.C. | Terrain | 19 | lot 14 créé, issu des lots 11 et 12 supprimés. |
| TOTAL TANTIÈRES GÉNÉRAUX -----> | | | | | 1000 | |

SITUATION NOUVELLE

| | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|---------------------------|--------------------|------|---------------------------------------|
| 15 | U | | S/S R.d.C. | Atelier | 303 | lot 15 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 16 | U | | Sous-sol | Atelier | 73 | lot 16 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 17 | U | | S/S R.d.C. | Cave | 7 | lot 17 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 18 | U | | R.d.C. | Atelier | 116 | lot 18 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 19 | U | | 1 ^{er} Étage | Bureaux | 100 | lot 19 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 20 | U | | 1 ^{er} Étage | Local | 69 | lot 20 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 21 | U | | 1 ^{er} Étage | Local | 93 | lot 21 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 22 | U | | 1 ^{er} Étage | Local | 39 | lot 22 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 23 | U | | 1 ^{er} Étage | Bureaux, balcon | 64 | lot 23 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 24 | U | | 1 ^{er} Ét. Comb. | Appartement duplex | 66 | lot 24 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 25 | U | | Combles | Comble aménageable | 9 | lot 25 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 26 | U | | Combles | Comble aménageable | 9 | lot 26 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 27 | U | | Combles | Comble aménageable | 33 | lot 27 créé, issu du lot 13 supprimé. |
| 28 | | | R.d.C. | Rampe | 1 | lot 28 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 29 | | | R.d.C. | Accès | 1 | lot 29 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 30 | | | R.d.C. | Accès | 1 | lot 30 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 31 | | | R.d.C. | Rampe | 1 | lot 31 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 32 | | | R.d.C. | Parking | 3 | lot 32 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 33 | | | R.d.C. | Parking | 3 | lot 33 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 34 | | | R.d.C. | Parking | 3 | lot 34 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 35 | | | R.d.C. | Parking | 3 | lot 35 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| 36 | | | R.d.C. | Parking | 3 | lot 36 créé, issu du lot 14 supprimé. |
| TOTAL TANTIÈRES GÉNÉRAUX -----> | | | | | 1000 | |

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

Le notaire associé soussigné certifie :

1°) Que la présente copie contient, savoir :

a) VINGT QUATRE pages concernant l'ensemble du document hypothécaire,

b) 0 pages relevant de la seule première partie.
exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve

AUCUN mots nuls, y compris ceux de la présente mention.

2°) Que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée,

et notamment en ce qui concerne la SCI MATHIEU sur le vu de son immatriculation au RCS de NANCY.



Formule de publication

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

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| BUREAU DES HYPOTHÈQUES | DÉPÔT | DATE |
| <i>Vente +</i> EDDM 30/31 2008 | 2008 D N° 19720 EDDM 13490 | Date : 16/10/2008 Volume : 2008 P N° 11022 |
| Prix 1 € | Salaires : 30,00 EUR | 125,00 EUR Droits : 125,00 EUR |

ENUM

"L'AN DEUX MIL-HUIT,"
- Le *travaux représentatifs*

PARDEVANT Maître Jacques LITAIZE, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques LITAIZE et Régis GAUTHIER, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NANCY, 23 rue Isabey,

A COMPARU

La Société dénommée SOCIÉTÉ CIVILE MATHIEU, Société civile immobilière au capital de 3.048,98 € ayant son siège social à MAXÉVILLE (Meurthe-et-Moselle)-14 rue Jean Jaurès identifiée sous le numéro SIREN 317 694 438 RCS NANCY.

Représentée par Monsieur Said CHEHAIBOU agissant en sa qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale qui s'est tenue le 19 juillet 2008 dont un procès verbal est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Laquelle, préalablement au modificatif de l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

L'immeuble à usage mixte, d'habitation et professionnel, situé à MAXÉVILLE, 14 rue Jean Jaurès,

Cadastré sous les références suivantes :

| Sect | Numéro | Lieu-dit | Contenanc | | |
|-------------------|--------|--------------------|-----------|---|----|
| | | | ha | a | ca |
| AH | 378 | 14 rue Jean Jaurès | | 5 | 1 |
| | | | | 8 | 8 |
| AH | 377 | 14 rue Jean Jaurès | | 0 | 6 |
| | | | | 8 | 2 |
| Contenance totale | | | | 6 | 8 |
| | | | | 6 | 0 |

A fait l'objet d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître NARBEY, alors notaire à NANCY les 7, 10, 18 mars 1969 publié au bureau des hypothèques de NANCY le 21-avril 1969 volume 4169 numéro 23:

Il a été procédé à la division du terrain sis à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès, en six lots, entre la SCI LAFAYETTE, propriétaire de 2960/6.660èmes et diverses personnes, propriétaires du surplus.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, le 9 février 1977, il a été établi le règlement de copropriété et le modificatif de l'état descriptif de division portant sur la suppression du lot 5 pour créer les lots 7 à 12.

dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY, le 11 mars 1977, volume 7397, numéro 9.

Les lots 7, 9, 10 et 12 ont été acquis par la SOCIETE CIVILE MATHIEU Sur Monsieur Gilles MILLET demeurant à CHATEAU SALINS, 9 avenue Napoléon 1^{er},

Suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, notaire à NANCY le 16 avril 1991

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 22 juillet 1991, volume 1991 p, numéro 7065.

Les lots 8 et 11 ont été acquis par suite de la procédure de liquidation de biens :

Aux termes d'un jugement rendu à l'audience du Tribunal de grande instance de NANCY le 13 décembre 1979

Cette adjudication a eu lieu sur les poursuites pratiquées contre :

la SCI LAFAYETTE dont le siège est à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès

Cette adjudication a eu lieu, outre la charge d'acquitter les frais de poursuite de vente, moyennant le prix de QUATRE CENT CINQ MILLE FRANCS (405.000,00 FRS)

La copie exécutoire de ce jugement a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 23 avril 1980, volume 8956, numéro 7.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LITAIZE, notaire à NANCY, le 16 juillet 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2003, volume 2003 p, numéro 10765,

Les lots 7 à 12 ont été supprimés pour créer les lots 15 à 36.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LITAIZE, notaire associé soussigné le 16 juillet 2003, la SOCIETE CIVILE MATHIEU a vendu à la SCI TOM les lots 15, 21, 30, 31, 35, 36 dépendant dudit ensemble immobilier.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2003 volume 2003p n° 10767 suivie d'une attestation rectificative publiée le 6 février 2004 volume 2004p n° 1418.

CECI EXPOSE, La SOCIETE CIVILE MATHIEU, seule propriétaires du lot 28, a requis le notaire associé d'apporter les modifications à l'état descriptif de division sus-visé, savoir :

DIVISION DE LOTS

~~Lot numéro 28~~ (remplacé par le lot 37 et le lot 38 intermédiaire).
Une rampe située au rez de chaussée de l'immeuble,
Et les ~~171~~ 000èmes des parties communes générales.

CREATION DE NOUVEAUX LOTS

~~Lot numéro 37~~ (issu du lot 28).
Une rampe située au rez de chaussée de l'immeuble
Et les 0,8/1.000èmes des parties communes générales.

~~Lot numéro 38~~ (lot intermédiaire, issu du lot 28, pour réintégrer les PCA).
Un accès situé au rez de chaussée de l'immeuble,
Et les 0,2/1000èmes des parties communes générales.

ACTE DE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La Société dénommée ~~SOCIETE CIVILE MATHIEU, Société civile immobilière~~
au capital de 3.048,98 € ayant son siège social à ~~MAXEVILLE (Meurthe-et-Moselle) 14~~
rue Jean Jaurès identifiée sous le numéro ~~SIREN 317 694 438 RCS NANCY.~~

Susnommée,

La ou les personnes identifiées ci-dessus sont dénommées dans le corps du présent acte « LE VENDEUR ».

ACQUEREUR

~~Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES,~~

Représenté par :

Monsieur Said CHEHAIBOU, demeurant à VANDOEUVRE,

Dûment habilitée aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date à NANCY, 22 septembre 2008, dont le procès verbal est annexé aux présentes après mention.

Le ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte « L'ACQUEREUR ».

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend par ces présentes à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable « L'IMMEUBLE », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaire à tous égards.

DESIGNATION

Dans un immeuble situé à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès,
Cadastré sous les références suivantes :

| Sect | Numéro | Lieu dit | Contenanc | | |
|-------------------|--------|--------------------|-----------|--------|--------|
| | | | ha | a | ca |
| AH | 378 | 14 rue Jean Jaurès | | 5 8 | 1 8 |
| AH | 377 | 14 rue Jean Jaurès | | 0 8 | 6 2 |
| Contenance totale | | | | 6 6 | 8 0 |

~~Lot numéro 38 (lot intermédiaire, issu du lot 28, pour réintégrer les PCA).
Un accès situé au rez de chaussée de l'immeuble,
Et les 0,2/1000èmes des parties communes générales.~~

EFFET RELATIF

Le lot objet de la présente vente, issu du lot 28, appartient à la SOCIETE CIVILE MATHIEU comme il a été dit ci-dessus dans l'exposé.

Ledit immeuble est soumis sous le régime de la copropriété comme il a été dit également ci-dessus dans l'exposé.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charge et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN EURO SYMBOLIQUE.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du CGI.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus values immobilières.

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- que la société venderesse dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de NANCY NORD OUEST, cité administrative.
- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient comme il a été dit ci-dessus.
- que le prix lui revenant sur la valeur en pleine propriété du bien présentement vendu est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15000,00€).

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Minimum 25 €

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera selon le cas publié au bureau des hypothèques de NANCY conformément à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

En outre, tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des hypothèques compétent les justificatifs qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il y aurait lieu d'établir, sont consentis par les parties, avec facultés d'agir ensemble ou séparément à tout clerc de l'office notarial à NANCY, 23 rue Isabey.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

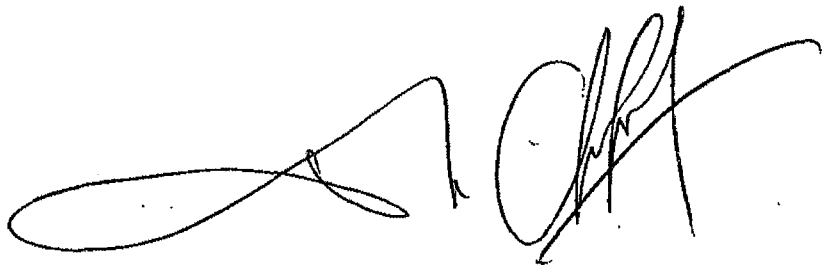
DONT ACTE ETABLI SUR CINQ PAGES

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Sans envoi
ni restant.



COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS à : MAXEVILLE - 14, rue Jean JAURES.
Cadastré : (S⁰¹ AH n°377 et 378)

TABLEAU COMPARATIF
(Correspondance des lots anciens et nouveaux)
TANTIEMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES

| Lot N° | Bât. | Etage | Nature des lots | Situation Ancienne Tantièmes 1 000 ^{ème} | Coef. | Situation Nouvelle Tantièmes 1 000 ^{ème} | Observations |
|--------------|------|------------------------------|----------------------|---|-------|---|---|
| 15 | U | S/s-RDC | Atelier | 303 | 0.824 | 303 | |
| 16 | U | Sous/sol | Atelier | 73 | 0.6 | 73 | |
| 17 | U | S/s-RDC | Cave | 7 | 0.403 | 7 | |
| 18 | U | RDC | Atelier | 116 | 0.9 | 116 | |
| 19 | U | 1 ^{er} étage | Bureaux | 100 | 1 | 100 | |
| 20 | U | 1 ^{er} étage | Local | 69 | 1 | 69 | |
| 21 | U | 1 ^{er} étage | Local | 93 | 1 | 93 | |
| 22 | U | 1 ^{er} étage | Local | 39 | 1 | 39 | |
| 23 | U | 1 ^{er} étage | Bureau, balcon | 64 | 0.956 | 64 | |
| 24 | U | 1 ^{er} ét.+ combles | Appartement duplex | 66 | 0.858 | 66 | |
| 25 | U | Combles | Combles aménageables | 9 | 0.195 | 9 | |
| 26 | U | Combles | Combles aménageables | 9 | 0.195 | 9 | |
| 27 | U | Combles | Combles aménageables | 33 | 0.176 | 33 | |
| 28 | Ext. | RDC | Rampe | 1 | 0.1 | 1 | Lot 28 supprimé, remplacé par lots 37 et 38 créés. |
| 29 | Ext. | RDC | Accès | 1 | 0.1 | 1 | |
| 30 | Ext. | RDC | Accès | 1 | 0.1 | 1 | |
| 31 | Ext. | RDC | Rampe | 1 | 0.1 | 1 | |
| 32 | Ext. | RDC | Parking | 3 | 0.3 | 3 | |
| 33 | Ext. | RDC | Parking | 3 | 0.3 | 3 | |
| 34 | Ext. | RDC | Parking | 3 | 0.3 | 3 | |
| 35 | Ext. | RDC | Parking | 3 | 0.3 | 3 | |
| 36 | Ext. | RDC | Parking | 3 | 0.3 | 3 | |
| 37 | Ext. | RDC | Rampe | 1 | 0.1 | 1 | Lot 37 créé, issu du lot 28 supprimé |
| 38 | Ext. | RDC | Accès | 1 | 0.1 | 1 | Lot 38 créé, issu du lot 28 supprimé. Puis, lot 38 supprimé, intégré à la Partie Commune PCA. |
| Total | | | | 1 000 | | 1 000 | |

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

Le notaire associé soussigné certifie :

1°) Que la présente copie contient, savoir :

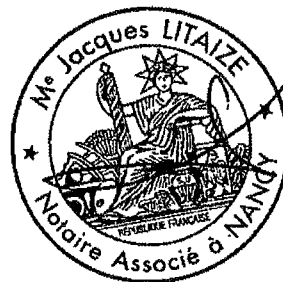
- a) SEPT pages concernant l'ensemble du document hypothécaire.
- b) ZERO page relevant de la seule première partie.

exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve

AUCUN mot nul, y compris ceux de la présente mention .

2°) Que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée,

0 6 OCT. 2008





Liberté - Égalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Formule de publication

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

| | | |
|------------------------------|-------------------------|---|
| BUREAU DES HYPOTHÈQUES | 2011 D N° 21001 EDDM | DATE / Date : 14/10/2011 Volume : 2011 P N° 11367 |
| | B490 | 125,00 EUR |
| Salaires : 15,00 EUR | | Droits : 125,00 EUR |

AR

15/10/11

L'AN DEUX MILLE ONZE

Le vingt sept septembre.

Maître Jacques LITAIZE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Jacques LITAIZE et Régis GAUTHIER, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à NANCY (Meurthe-et-Moselle), 23, Rue Isabey.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La Société dénommée SOCIETE CIVILE MATHIEU, Société civile immobilière au capital de 3.048,98 € ayant son siège social à MAXEVILLE (Meurthe-et-Moselle) 14 rue Jean Jaurès identifiée sous le numéro SIREN 317 694 438 RCS NANCY.

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée SOCIETE CIVILE MATHIEU est ici représentée par Monsieur Said CHEHAIBOU demeurant à VANDOEUVRE, rue du Beaujolais agissant en sa qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale qui s'est tenue le 31 mars 2011 dont un procès verbal est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Laquelle, préalablement au modificatif de l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

L' immeuble à usage mixte, d'habitation et professionnel, situé à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès,

Cadastré sous les références suivantes :

(Signature)

| Sect. | Numéro | Lieu dit | Contenance | | |
|-------------------|--------|--------------------|------------|----|----|
| | | | ha | ca | ca |
| AH | 378 | 14 rue Jean Jaurès | | 58 | 18 |
| AH | 377 | 14 rue Jean Jaurès | | 08 | 62 |
| Contenance totale | | | | 66 | 80 |

A fait l'objet d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître NARBEY, alors notaire à NANCY les 7, 10, 18 mars 1969 publié au bureau des hypothèques de NANCY le 21 avril 1969 volume 4169 numéro 23.

Il a été procédé à la division du terrain sis à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès, en six lots, entre la SCI LAFAYETTE, propriétaire de 2960/6.660èmes et diverses personnes, propriétaires du surplus.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRANDGEORGE, alors notaire à NANCY, le 9 février 1977, il a été établi le règlement de copropriété et le modificatif de l'état descriptif de division portant sur la suppression du lot 5 pour créer les lots 7 à 12.

dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY, le 11 mars 1977, volume 7397, numéro 9.

Les lots 7, 9, 10 et 12 ont été acquis par la SOCIETE CIVILE MATHIEU Sur Monsieur Gilles MILLET demeurant à CHATEAU SALINS, 9 avenue Napoléon 1er,

Suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, notaire à NANCY le 16 avril 1991 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FR\$)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 22 juillet 1991, volume 1991 p, numéro 7065. (M et B)

Les lots 8 et 11 ont été acquis par suite de la procédure de liquidation de biens :

Aux termes d'un jugement rendu à l'audience du Tribunal de grande instance de NANCY le 13 décembre 1979

Cette adjudication a eu lieu sur les poursuites pratiquées contre :

la SCI LAFAYETTE dont le siège est à MAXEVILLE, 14 rue Jean Jaurès

Cette adjudication a eu lieu, outre la charge d'acquitter les frais de poursuite de vente, moyennant le prix de QUATRE CENT CINQ MILLE FRANCS (405.000,00 FR\$)

La copie exécutoire de ce jugement a été publiée au bureau des hypothèques NANCY le 23 avril 1980, volume 8956, numéro 7. (7-9-10-12)

Aux termes d'un acte contenant refonte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître LITAIZE, notaire à NANCY, le 16 juillet 2003

dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2003, volume 2003 p, numéro 10765,

Les lots 7 à 12 ont été supprimés pour créer les lots 15 à 36.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LITAIZE, notaire associé soussigné le 16 juillet 2003, la SOCIETE CIVILE MATHIEU a vendu à la SCI TOM les lots 15, 21, 30, 31, 35, 36 dépendant dudit ensemble immobilier.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2003 volume 2003p n° 10767 suivie d'une attestation rectificative publiée le 6 février 2004 volume 2004p n° 1418.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LITAIZE, notaire associé soussigné, le 30 septembre 2008 il a été établi un modificatif de l'état descriptif de division portant sur la suppression du lot 28 appartenant à la SOCIETE CIVILE MATHIEU pour créer les lots 37 (restant la propriété de la SCI) et 38 (pour réintégrer dans les PCA).

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2008 volume 2008p n° 11022. *cl*

Aux termes de deux actes reçus par ledit Maître LITAIZE le 30 septembre 2008 la SOCIETE CIVILE MATHIEU a vendu à la SCI JULIETTE (les lots 3, 4 et 6 puis) 16 à 18, 22 à 25, 29 et 37.

Une expédition de ces actes ont été publiées au bureau des hypothèques de NANCY le 16 octobre 2008 volume 2008p n° 11023 puis le 16 octobre 2008 volume 2008p n° 11021.

SCI S^ur JULIETTE (3,4,6)
CECI EXPOSE, La SOCIETE CIVILE MATHIEU, seule propriétaires des lots 20 et 27, a requis le notaire associé d'apporter les modifications à l'état descriptif de division sus-visé, savoir :

DIVISION DE LOTS

Le LOT NUMERO VINGT (20) (remplacé par les lots 39 et 40)

Au 1er étage, un local,
les soixante neuf/millièmes (69/1000èmes) des parties communes générales,
les quatre cent neuf/millièmes (409/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 19 et 20 (P.C.A.)
et les soixante dix/millièmes (70/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 27 (P.C.U.).

Le LOT NUMERO VINGT SEPT (27) (remplacé par les lots 41 et 42)

Dans les combles, un comble aménageable,
Les trente trois/millièmes (33/1000èmes) des parties communes générales,
et les trente quatre/millièmes (34/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 27 (P.C.U.)

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

CREATION DE NOUVEAUX LOTS

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) (issu du lot 20)

Au 1er étage, un local,
Lot indissociable du lot 42.
les soixante huit/millièmes (68/1000èmes) des parties communes générales,



les quatre cent huit/millièmes (408/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 19 et 39 et 40 (P.C.A.)

et les soixante neuf/millièmes (69/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 26, 39 à 42 (P.C.U.).

LOT NUMERO QUARANTE (40) (issu du lot 20)

Au 1^{er} étage, un palier,

Lot indissociable du lot 41.

les un/millièmes (1/1000èmes) des parties communes générales,

les un/millièmes (1/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 19 et 39 et 40 (P.C.A.)

et les un/millièmes (1/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 26, 39 à 42 (P.C.U.).

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) (issu du lot 27)

Dans les combles, un comble aménageable,

Lot indissociable du lot 40.

Les vingt quatre/millièmes (24/1000èmes) des parties communes générales,

et les vingt cinq/millièmes (25/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 26, 39 à 42 (P.C.U.).

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) (issu du lot 27)

Dans les combles, un comble aménageable,

Lot indissociable du lot 39.

Les neuf/millièmes (9/1000èmes) des parties communes générales,

et les neuf/millièmes (9/1000èmes) des parties communes particulières aux lots 15 à 26, 39 à 42 (P.C.U.).

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est : Monsieur Said CHEHAIBOU, 47ter rue du Beaujolais à VANDOEUVRE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SOCIETE CIVILE MATHIEU au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

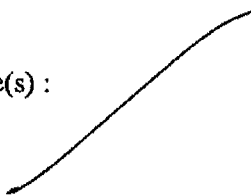
DONT ACTE sur CINQ pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :



Ch.
de



Commune de MAXEVILLE

Copropriété de l'immeuble sis : 14, RUE Jean JAURES
Cadastré : Son AH n°377 et 378

TABLEAU RECAPITULATIF

(avec concordance des situations anciennes et nouvelles)

TANTIEMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES

| Lot N° | Bât. | Etage | Situation Ancienne | Situation Nouvelle | Observations |
|--------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | Tantièmes 1 000 ^{ème} | Tantièmes 1 000 ^{ème} | |
| 15 | U | s/s-RDC | 303 | 303 | |
| 16 | U | Sous/sol | 73 | 73 | |
| 17 | U | s/s-RDC | 7 | 7 | |
| 18 | U | RDC | 116 | 116 | |
| 19 | U | 1 ^{er} Etage | 100 | 100 | |
| 20 | U | 1 ^{er} Etage | 69 | / | Le lot 20 est supprimé, il est divisé en lots 39 et 40 créés. |
| 21 | U | 1 ^{er} Etage | 93 | 93 | |
| 22 | U | 1 ^{er} Etage | 39 | 39 | |
| 23 | U | 1 ^{er} Etage | 64 | 64 | |
| 24 | U | 1 ^{er} Etage + comble | 66 | 66 | |
| 25 | U | Combles | 9 | 9 | |
| 26 | U | Combles | 9 | 9 | |
| 27 | U | Combles | 33 | / | Le lot 27 est supprimé, il est divisé en lots 41 et 42 créés. |
| 29 | Ext | RDC | 1 | 1 | |
| 30 | Ext | RDC | 1 | 1 | |
| 31 | Ext | RDC | 1 | 1 | |
| 32 | Ext | RDC | 3 | 3 | |
| 33 | Ext | RDC | 3 | 3 | |
| 34 | Ext | RDC | 3 | 3 | |
| 35 | Ext | RDC | 3 | 3 | |
| 36 | Ext | RDC | 3 | 3 | |
| 37 | Ext | RDC | 1 | 1 | |
| 39 | U | 1 ^{er} Etage | / | 68 | Le 39 est créé, il est issu de la division du lot 20 |
| 40 | U | 1 ^{er} Etage | / | 1 | Le 40 est créé, il est issu de la division du lot 20 |
| 41 | U | Combles | / | 24 | Le 41 est créé, il est issu de la division du lot 27 |
| 42 | U | Combles | / | 9 | Le 42 est créé, il est issu de la division du lot 27 |
| | | | 1 000 | 1 000 | |

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

Le notaire associé soussigné certifie :

1°) Que la présente copie contient, savoir :

- a) SEPT pages concernant l'ensemble du document hypothécaire.
- b) ZERO page relevant de la seule première partie.

exactement collationnée, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve,

AUCUN mot nul, y compris ceux de la présente mention

2°) Que l'identité complète des parties, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la Société dénommée SOCIETE CIVILE MATHIEU Société civile immobilière au vu de son immatriculation au RCS NANCY.

12 11 octobre 2011

