

Les copies ou extraits 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.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi No 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée.

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, 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.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETES

Article vingt-neuf.- 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 No 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 sus-visé.

Article trente.- En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagées ou exécutées antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Faute par lui d'avoir avisé le syndic de l'immeuble de la mutation intervenue, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article trente-et-un.- En cas de mutation par décès, les héritiers devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic 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, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Article trente-deux.- 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 prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

DOMICILE

Article trente-trois.- Pour permettre toutes modifications 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 exclusivement, conformément à l'article 4 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967.

Article trente-quatre.- ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens vendus appartiennent à la venderesse (anciennement Société Anonyme DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE D'HABITATIONS A LOYERS MODERES "LA SEIMAROISE")) de la manière suivante :

1ent- Partie pour l'avoir acquise de la Société Civile Immobilière "LE CLOS MOREUX", dont le siège social est à PARIS (8ème), 16 rue Montalivet.

Suivant acte reçu par Maître Jacques POTELLET, Notaire associé à PARIS (8ème), 13 rue Royale, le 27 septembre 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 15 octobre 1985, volume 6636 N° 2.

2ent- Partie pour l'avoir acquise de la Ville d'ETAMPES.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Noël LECOUTOUR, Notaire à ETAMPES, le 22 janvier 1986.

ff
f

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 22 janvier 1986 volume 6693 N° 11.

Bm

La Société Anonyme DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE D'HABITATIONS A LOYERS MODERES "LA SEIMAROISE" est devenue BATIGERE ILE DE FRANCE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYERS MODERES, ainsi qu'en atteste un acte de dépôt de pièces reçu aux minutes de l'Office Notarial le 28 décembre 2000 dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES avant ou en même temps que les présentes.

-ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE-

I.- Du chef de la SCI "LE CLOS MOREUX" :

Lesdits biens appartenait à la SCI "LE CLOS MOREUX" par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec autres biens de :

La Ville d'ETAMPES (Département de l'Essonne).

Suivant acte reçu par Maître Raymond CAILLAUD, Notaire à ETAMPES (Essonne), le 21 décembre 1977.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 3 mars 1978, volume 5059 N°1.

II.- Du chef de la Ville d'ETAMPES :

L'immeuble présentement vendu appartient à la Ville d'ETAMPES, pour l'avoir acquis de la Société CENTRALE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'ILE DE FRANCE, dont le siège social est à PARIS (15ème), 4 Place Raoul Dautry.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Noël LECOUTOUR, Notaire à ETAMPES, le 26 novembre 1985.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 27 novembre 1985, volume 6661 N° 24.

III.- Du chef de la Société CENTRALE DE CONSTRUCTION :

Ledit immeuble appartenait à la Société CENTRALE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION ILE DE FRANCE pour l'avoir acquis avec autres biens de :

La Ville d'ETAMPES (Département de l'Essonne).

Suivant acte reçu par Maître CAILLAULT, Notaire à ETAMPES, le 9 décembre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, le 3 mars 1978 volume 5059 N° 2.

JP
f

-URBANISME-

L'urbanisme résulte d'une note qui indique notamment que l'immeuble objet des présentes se situe en zone UG* - R+1+C - H:6m,

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18.12.1984, révisé le 18.04.1991, modifié le 27.05.1994, et révisé le 29.06.2000,

Que l'immeuble se situe dans le périmètre d'un droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la Commune,

Qu'il est situé dans une zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée par arrêté préfectoral n° 98.2421 du 24 novembre 1998 : Consulter le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne,

Qu'il est grevé d'une servitude de recherche d'hydrocarbures dit "permis de la Remarde" : consulter les annexes du P.O.S.,

Qu'il est grevé d'une Servitude de protection des liaisons hertziennes, zone secondaire de dégagement : consulter les annexes du P.O.S.,

Qu'il est situé dans une zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire (arrêté du 06.10.1978),

Que le terrain ne fait l'objet d'aucune opération,

Qu'il porte le numéro 36 de la Rue de l'Echelle,

Que l'alignement à suivre est celui des limites de propriété,

Qu'il ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril et de salubrité (à compter du 01.01.1998),

Qu'il n'est pas situé dans les périmètres de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, de carrières, sauvegardé (à compter du 01.01.1998).

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques d'ETAMPES, conformément aux dispositions du décret du 4 Janvier 1955.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.



DONT ACTE sur - 20 PAGES -

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Maître François-Xavier KNEPPERT, Notaire associé soussigné.

L'AN DEUX MIL UN

Le TRENTE-ET-UN MAI

A ETAMPES, 40 rue Louis Moreau, au siège de l'Office Notarial.

Et le notaire associé a signé le même jour.

Mot rayé : *Sous*

FF Ligne rayée : *Sous*

Barre : *Sous*

Blanc : *Sous*

f

[Signature]

[Signature]

POUR EXPEDITION

Le soussigné Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "François-Xavier KNEPPERT, Hervé DUPUY, Notaires associés" titulaire d'un office notarial à ETAMPES (Essonne) certifie :

1°- Que la présente copie est exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, contenant ni renvoi, ni mot nul.

2°- Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne la S.A BATIGERE ILE DE FRANCE d'un exemplaire de ses statuts.

3°- Que la copie est faite sur vingt-et-une pages.

A ETAMPES, le 31 MAI 2001.

