

**Droit de timbre payé sur état**  
 Autorisation du 23/3/1983  
 Sur cette pièce : F.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**EROS III Bâtiment B**

JLC/CL L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE

Et le **trente septembre**

PARDEVANT Maître Yvan BONGENDRE notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Yvan BONGENDRE, Jean BRETON, Monique TOOS et Marc SALADINI notaires associés", titulaire d'un Office notarial à SETE (Hérault) soussigné,

**A COMPARU :**

Monsieur Alain TABONI, Administrateur de Sociétés, demeurant à SETE, 1 rue du 4 septembre,

Agissant au nom pour le compte de :

**LA SOCIETE "TABONI IMMOBILIER"**, Société Anonyme au capital de 250.000 francs dont le siège social est à SETE, 21, Quai Vauban,

Constituée aux termes de ses statuts établis par acte sous signatures privées date à SETE du 14 Décembre 1988, enregistré à SETE, le 18 Décembre suivant, bordereau 533 N° 9, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SETE, sous le N° B 349 189 944.

En sa qualité de Gérant de ladite Société, et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, tenu le 14 Décembre 1988, et dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et annexée à un acte aux présentes minutes en date du 29 Décembre 1988.

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

**EXPOSE**

**I -** Aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 31 octobre 1990, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 7 décembre 1990 volume 1990p numéro 14093, la SOCIETE "TABONI IMMOBILIER" a fait établir le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier de la résidence "**EROS III**" ainsi que l'état descriptif du **bâtiment A** actuellement en cours de construction sur un terrain sis sur le territoire de la Commune de SETE (Hérault), figurant au plan cadastral rénové de cette commune, **Quai Vauban sans numéro, section AI** sous le N° **328** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **329** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° **330** pour une contenance d'un are quatre vingt quatre centiares, N° **331** pour une contenance d'un are quarante neuf centiares et N° **332** pour une contenance de trois ares trente trois centiares, soit une superficie totale de **TREIZE ares TRENTE DEUX centiares**,

Ledit acte modifié suivant acte aux présentes minutes savoir :

- en date du 16 janvier 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 23 février 1991 volume 1991p numéro 2498.
- en date du 15 mai 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 14 juin 1991 volume 1991p numéro 6533.
- en date du 2 septembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 31 octobre 1991 volume 1991p numéro 11641.
- en date du 17 décembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 17 janvier 1992 volume 1992p numéro 507.
- en date du 7 Mai 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 12 juin 1992 volume 1992p numéro 5794.
- en date du 25 juin 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de

- page 2 -

MONTPELLIER le 14 août 1992 volume 1992p numéro 8015.

Et aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 28 août 1992 dont une expédition sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER, la SOCIETE "TABONI IMMOBILIER" a fait établir l'état descriptif du bâtiment B.

## **II - Acquisition du terrain :**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à la SA TABONI IMMOBILIER comparante aux présentes, savoir :

- les constructions pour les faire édifier.
- le terrain pour l'avoir acquis savoir :

De LA SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (S.F.H.E.) Société anonyme d'H.L.M. au capital de six cent soixante trois mille sept cents francs, dont le siège social est à PARIS 9°, 63 rue de la Victoire, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le n° B 642 016 703.

Suivant contrat de vente reçu par le notaire soussigné le 17 Janvier 1990 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 2 mars 1990 volume 1990 P n° 2743.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de un SIX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE FRANCS (6 215 000 FRF) TOUTES TAXES COMPRISES, payé comptant à concurrence de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 FRF).

Quant au solde soit la somme de CINQ MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE FRANCS (5 715 000 FRF), l'acquéreur s'est engagé à le payer au vendeur savoir :

- à concurrence de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000 FRF), le 30 Avril 1990, sans intérêt,
- et à concurrence de QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUINZE MILLE FRANCS (4 315 000 FRF), le 30 Septembre 1990, avec intérêts pour cette dernière somme, au taux de base bancaire, calculés à compter du 30 Avril 1990.

Aux termes dudit acte la BANQUE HYPOTHECAIRE EUROPEENNE, dont le siège social est à PARIS (5°) 21 rue Claude Bernard, s'est portée caution bancaire de l'acquéreur à concurrence du solde du prix soit pour 5 715 000 Francs et le vendeur a dispensé le Notaire soussigné de prendre inscription de privilège de vendeur pour sûreté du paiement du solde du prix.

Audit acte la société venderesse a déclaré qu'elle était une société anonyme ayant son siège social en France.

Qu'elle n'était en contravention avec aucune dispositions légales régissant les sociétés.

Qu'il n'existait du chef de la société aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des immeubles vendus et que ceux ci sont libres de tout privilège hypothèque et autres sûretés réelles.

## **ORIGINE ANTERIEURE**

Le bien ci-dessus désigné appartenait en propre à la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES, pour l'avoir acquis de :

La Société "GRAND CANAL", Société à responsabilité limitée au capital de 90 000francs ayant son siège social à SETE, 56, Quai de Bosc,

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 14 Août 1987, publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 2 Octobre 1987 volume 536 N° 902.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal TVA comprise de TROIS MILLIONS SEPT CENT DIX HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ FRANCS, payé comptant et quittancé à concurrence de 2 335 421 francs, et le solde soit la somme de 1 382 804 a été stipulé payable le 30 Avril 1990 avec indexation sur la variation du BTOI,

## **Plus antérieurement encore**

Le bien appartenait en propre à la SARL GRAND CANAL pour l'avoir acquis avec d'autres de :

La Société Anonyme PERNOD RICARD, Société au capital de 433 056 720 FRANCS ayant son siège social à PARIS, 142, Boulevard Haussmann,

Suivant contrat de vente reçu aux présentes minutes par acte en date du 1er Décembre 1980 publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 19 Décembre suivant, volume 463 N° 536,

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de UN MILLION DE FRANCS. Le solde, soit la somme de TROIS MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS A été stipulé payable en quatre termes et payé

depuis ainsi déclaré.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage d'état civil et de capacité et déclaré notamment que le bien vendu est libre de tout privilège spécial immobilier, de saisie, et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Il n'est pas fait ici plus ample relation de l'origine de propriété du bien vendu à la requête des parties qui déclare se référer en tant que de besoin aux actes dont l'analyse précède.

### **III - Rappel des CONDITIONS PARTICULIERES contenues dans l'acte du 14 Août 1987 ci-après littéralement ramenées**

"En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant les "charges et "conditions particulières ci-après:

"L'acquéreur devra acquitter les taxes afférentes au permis de "construire (Taxe locale d'équipement, espaces verts, additionnelles etc...).

"Il devra aménager les couloirs de secours permettant l'accès direct au "parking quai Vauban, ce en application de la réglementation en vigueur en "matière d'incendie tel que prévu dans les plans d'aménagement du rez de "chaussée correspondant au permis de construire obtenu. "

"Si l'acquéreur, par permis de construire modificatif ou pour toute "autre raison dégageait en regard de la réglementation en vigueur des besoins en "place de stationnement au delà des 91 places administrativement affectées et "prises sur l'ensemble des parkings limitrophes des parcelles vendues, il déclare "prendre à sa charge les taxes qui pourraient être réclamées par l'administration "à ce sujet."

"Il est enfin stipulé que l'immeuble à édifier sur la parcelle cadastrée "section AI n° 328 ne pourra avoir une profondeur supérieure à quinze mètres de "manière à ne pas obstruer les fenêtres de la résidence "LE MAJEUR" il est créé au "profit de la parcelle cadastrée section AI n° 327 (fonds dominant) et à la charge "de la parcelle cadastrée section AI n° 328 (fonds servant) une servitude de vues "droits et obliques résultant de la création des fenêtres dont il a été question "ci-dessus. L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section AI n° 327 est la "même que celle de la parcelle cadastrée section AI n° 328."

#### **IV- Permis de construire :**

1) Par arrêté en date du 28 mai 1990, sous le N° 034.301.90.7.1268 délivré au nom de la S.A TABONI IMMOBILIER - EROS III.

Monsieur le Maire de la Ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUATRE VINGT SEIZE (96) logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières suivantes

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"Le pétitionnaire est redevable d'une participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 171 700 Francs (1700 Frs x 101). Cette participation sera acquittée au fur et à mesure de la mise hors d'eau des trois trames du bâtiment".

"Il sera impérativement tenu compte de l'avis du Service Incendie".

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur".

Une ampliation de cet arrêté et de ses pièces annexes ont l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en date du 31 octobre 1990 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 7 décembre 1990 volume 1990p numéro 14095.

2) Par arrêté rendu le 15 novembre 1990 sous le N° 34.301.90.7.1268 par Monsieur le Maire de la ville de SETE (Hérault) autorisant l'édification d'un bâtiment, nombre de logements trente cinq (35) à usage d'habitation et de commerces et modifiant le permis de construire N° 34.301.90.7.1268 délivré par Monsieur le Maire de la Ville de SETE le 28 mai 1990 susvisé.

Une ampliation de cet arrêté a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en date du 12 décembre 1990 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 25 janvier 1991 volume 1991p numéro 1052.

3) Et par arrêté en date du 1er Juin 1992, sous le N° 34301927 1106PC00 délivré au nom de la SA TABONI IMMOBILIER,

Monsieur le Maire de la ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUARANTE logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières

suyvantes:

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"les observations du Service Incendie (Avis ci-joint) seront impérativement respectées."

"Le raccordement aux divers réseaux sera à la charge exclusive du demandeur. A cet effet, il prendra contact avec les Services de la CGE, SDEI, TELESERVICE, EDF, Télécom et Services Techniques Municipaux".

"Le pétitionnaire est redevable de la participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 88.200 francs."

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur. A l'issue des travaux de réfection de la chaussée au droit de la propriété sera également à la charge du pétitionnaire."

"Les saillies en façade ne pourront excéder 0,80m conformément au règlement de voirie".

Une ampliation de cet arrêté et de ses pièces annexes feront l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en suite des présentes.

**CECI EXPOSE** Monsieur TABONI, ès-qualités, au nom de la Société qu'il représente a décidé de procéder à la suppression des lots N° **QUATRE VINGT TROIS (83)**, **QUATRE VINGT QUATRE (84)**, **QUATRE VINGT CINQ (85)** ci-après désignés et supprimés, en un nouveau lot N° **CENT DOUZE (112)**, ci-après supprimé, pour créer deux nouveaux lots, les lots N° **CENT TREIZE ET CENT QUATORZE** ci-après désignés et ce tel qu'il est prévu au cahier des charges susvisé.

#### **SUPPRESSION DES LOTS 83, 84, et 85**

##### **Au troisième étage - Bâtiment B**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°39 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **Au troisième étage - Bâtiment B**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°40 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **Au troisième étage - Bâtiment B**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 40,25m<sup>2</sup>, portant le N°41 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,64m<sup>2</sup>.

Avec les 148/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 463/100.000° du sol et des parties communes générales.

**Ces lots sont supprimés purement et simplement et remplacé par le lot N° CENT DOUZE (112)**

##### **LOT NUMERO CENT DOUZE (112)**



Constitué par les lots 83, 84 et 85 ci-dessus supprimés,  
Avec les 450/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 1399/100.000° du sol et des parties communes générales.

#### **CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS**

En remplacement du LOT N° CENT DOUZE (112) qui est supprimé, il est créé deux nouveaux lots ci-après désignés qui porteront les numéros **113 et 114**.

#### **AU TROISIEME ETAGE DANS LE BATIMENT B**

##### **LOT NUMERO CENT TREIZE :**

Un appartement sur quai de type T3 d'une superficie d'environ 65,24 m2, portant le N° **39 et 40** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50 m2.

Avec les 236/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 733/100.000° du sol et des parties communes générales.

#### **AU TROISIEME ETAGE DANS LE BATIMENT B**

##### **LOT NUMERO CENT QUATORZE :**

Un appartement sur quai de type T2 d'une superficie d'environ 59,26 m2, portant le N° **40 et 41** sur le plan, comprenant : hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 5,80 m2.

Avec les 214/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 666/100.000° du sol et des parties communes générales.

#### **POUVOIRS POUR RECTIFICATIONS**

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs et substitutions nécessaires à Monsieur Claude SERRES et à Monsieur Serge LASSALVY, clerks de notaire, demeurant à SETE, 5 quai de la résistance, à l'effet d'établir en agissant ensemble ou séparément, tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, en vue de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état-civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété des biens immobiliers faisant l'objet des présentes, ou sur tout autre point visé par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

#### **NOTIFICATION AU SYNDIC DE COPROPRIETE**

Une expédition des présentes sera notifiée au syndic de copropriété de l'immeuble dont s'agit .

#### **Autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires :**

La répartition des charges des lots N° **113 et 114** ci-dessus désignés sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée générale conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 étant précisé que le total des quotes parts de charges dans chacune des catégories de charges affectées auxdits lots **113 et 114** est égal au total des quotes parts des mêmes charges attribuées à l'ancien lot N° **112** supprimé dans les conditions énoncées précédemment.

**ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle susnommée, sis 5, Quai de la Résistance.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie et pourra être faite partout où besoin sera.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

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 les décrets n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

Numéros des lots	bâtiment	étage	nature	Quote part dans la propriété du sol en 100.000°	Quote part spéciales au bât en 10.000°
1	A	RdC	garage	182/100.000	46/10.000°
2	A	RdC	garage	177/100.000	45/10.000°
3	A	RdC	garage	217/100.000	55/10.000°
4	A	RdC	garage	201/100.000	51/10.000°
5	A	RdC	parking	162/100.000	41/10.000°
6	A	RdC	cellier	24/100.000	6/10.000°
7	A	RdC	cellier	27/100.000	7/10.000°
8	A	RdC	local	1963/100.000	497/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 60 et 61</i>				
9	A	RdC	local	699/100.000	177/10.000°
10	A	1er	local	3744/100.000	948/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 57, 58, 59</i>				
11	A	1er	local	1449/100.000	367/10.000°
12	A	2ème	T2a	656/100.000	166/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 17 pour former le lot 48</i>				
13	A	2ème	T4	1161/100.000	294/10.000°
14	A	2ème	T2b	656/100.000	166/10.000°
15	A	2ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
16	A	2ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
17	A	2ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
	<i>supprimé avec le lot 12 pour former le lot 48</i>				
18	A	3ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
19	A	3ème	T4	1161/100.000	294/10.000°
20	A	3ème	T2b	647/100.000	164/10.000°
21	A	3ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
22	A	3ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
23	A	3ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
24	A	4ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 28 et 29 pour former le lot 49</i>				
25	A	4ème	T3	940/100.000	238/10.000°
26	A	4ème	T2b	877/100.000	222/10.000°
27	A	4ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
28	A	4ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 24 et 29 pour former le lot 49</i>				
29	A	4ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 24 et 28 pour former le lot 49</i>				
30	A	5ème	T2a	647/100.000	164/10.000°
31	A	5ème	T4	1149/100.000	291/10.000°
32	A	5ème	T2b	647/100.000	164/10.000°
33	A	5ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
34	A	5ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
35	A	5ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
36	A	6ème	T2a	643/100.000	163/10.000°

37	A	6ème	T3	900/100.000	228/10.000°
38	A	6ème	T3	877/100.000	222/10.000°
39	A	6ème	T2c	675/100.000	171/10.000°
40	A	6ème	T3a	865/100.000	219/10.000°
41	A	6ème	T3b	853/100.000	216/10.000°
42	A	7ème	T3M	1193/100.000	302/10.000°
43	A	7ème	T2M	845/100.000	214/10.000°
44	A	7ème	T6M	2765/100.000	700/10.000°
	supprimé pour former les lots 52 et 53				
45	A	7ème	T3M	968/100.000	245/10.000°
46	A	7ème	T2M	651/100.000	165/10.000°
47	B et C assiette 2° et 3° tranche			60.513/100.000	
	supprimé pour former les lots 62 à 111				
48	A	2ème	T3B	1509/100.000	382/10.000°
49	A	4ème		2365/100.000	599/10.000°
	supprimé pour former les lots 50 et 51				
50	A	4ème	T4A	1343/100.000	340/10.000°
51	A	4ème	T3A	1022/100.000	259/10.000°
52	A	7ème	T3M	1373/100.000	348/10.000°
	supprimé avec le lot 53 pour former le lot 54				
53	A	7ème	T3M	1392/100.000	352/10.000°
	supprimé avec le lot 52 pour former le lot 54				
54	A	7ème		2765/100.000	700/10.000°
	supprimé pour former les lots 55 et 56				
55	A	7ème	T4M	1720/100.000	435/10.000°
56	A	7ème	T3	1045/100.000	265/10.000°
57	A	1er	local	422/100.000	107/10.000°
58	A	1er	local	1307/100.000	331/10.000°
59	A	1er	local	2015/100.000	510/10.000°
60	A	Rdc	local	1758/100.000	445/10.000°
61	A	Rdc	local	205/100.000	52/10.000°
62	B	Rdc	local	1839/100.00	592/10.000°
63	B	Rdc	local	2170/100.00	703/10.000°
64	B	Rdc	garage	115/100.00	21/10.000°
65	B	Rdc	garage	116/100.00	22/10.000°
66	B	Rdc	garage	110/100.00	20/10.000°
67	B	Rdc	garage	143/100.00	38/10.000°
68	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
69	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
70	B	Rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
71	B	Rdc	cellier	24/100.00	11/10.000°
72	B	1er	T2	526/100.00	170/10.000°
73	B	1er	T2	426/100.00	138/10.000°
74	B	1er	T2	426/100.00	138/10.000°
75	B	1er	T2	526/100.00	170/10.000°
76	B	2ème	T2	463/100.00	150/10.000°
77	B	2ème	T3	729/100.00	235/10.000°
78	B	2ème	T3	659/100.00	213/10.000°
79	B	2ème	T3	748/100.00	242/10.000°
80	B	2ème	T3	694/100.00	224/10.000°
81	B	2ème	T2	584/100.00	189/10.000°
82	B	3ème	T2	463/100.00	148/10.000°
83	B	3ème	T2	468/100.00	151/10.000°
	supprimé avec les lots 84 et 85 pour former le lot 112				
84	B	3ème	T2	468/100.00	151/10.000°
	supprimé avec les lots 85 et 83 pour former le lot 112				
85	B	3ème	T2	463/100.00	148/10.000°
	supprimé avec les lots 84 et 83 pour former le lot 112				
86	B	3ème	T3	748/100.00	242/10.000°
87	B	3ème	T3	694/100.00	224/10.000°
88	B	3ème	T2	584/100.00	189/10.000°
89	B	4ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
90	B	4ème	T2	468/100.00	151/10.000°
91	B	4ème	T2	468/100.00	151/10.000°
92	B	4ème	T4	1217/100.00	393/10.000°

- page 8 -

93	B	4ème	T2	515/100.00	166/10.000°
94	B	5ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
95	B	5ème	T2	468/100.00	151/10.000°
96	B	5ème	T2	468/100.00	151/10.000°
97	B	5ème	T4	1217/100.00	393/10.000°
98	B	5ème	T2	515/100.00	166/10.000°
99	B	6ème	T4	1225/100.00	395/10.000°
100	B	6ème	T2	468/100.00	151/10.000°
101	B	6ème	T2	468/100.00	151/10.000°
102	B	6ème	T4	1217/100.00	393/10.000°
103	B	6ème	T2	515/100.00	166/10.000°
104	B	7ème	T3M	825/100.00	268/10.000°
105	B	7ème	T3M	696/100.00	228/10.000°
106	B	7ème	T2M	492/100.00	162/10.000°
107	B	7ème	T3M	855/100.00	277/10.000°
108	B	7ème	T3	748/100.00	244/10.000°
109	B	7ème	T4M	921/100.00	302/10.000°
110	B	7ème	T2	584/100.00	192/10.000°
-111	C	assiette de la 3ème Tranche		29 461/100.000	
112	B	3ème		1399/100.000	450/10.000
		<i>supprimé pour former les lots 113 et 114</i>			
113	B	3ème	T3	733/100.00	236/10.000°
114	B	3ème	T2	666/100.00	214/10.000°

TOTAL 100.000/100.000° 10.000/10.000°

- **DONT ACTE**, rédigé sur HUIT pages.

Fait et passé à SETE, au siège de la Société Civile Professionnelle susnommée, sis 5, Quai de la Résistance,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par :

Monsieur Jean Louis CAFFORT, Principal Clerc, domicilié à SETE, 5 quai de la Résistance,

Habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes dudit Notaire, qui a également signé.

Les jour, mois et an susdits,

En l'Etude du Notaire soussigné.



**Droit de timbre payé sur état**  
 Autorisation du 23/3/1983  
 Sur cette pièce : F.

**MODIFICATIF N° 2 - A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**EROS III Bâtiment B**

JLC/CL L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE  
 Et le **deux décembre**

PARDEVANT Maître Jean BRETON, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Yvan BONGENDRE, Jean BRETON, Monique TOOS et Marc SALADINI notaires associés", titulaire d'un Office notarial à SETE (Hérault) soussigné,

**ONT COMPARU :**

Monsieur Thierry TABONI, Administrateur de Sociétés, demeurant à SETE, 1 rue du 4 septembre,

Agissant au nom pour le compte de :

**LA SOCIETE "TABONI IMMOBILIER"**, Société Anonyme au capital de 250.000 francs dont le siège social est à SETE, 21, Quai Vauban,

Constituée aux termes de ses status établis par acte sous signatures privées date à SETE du 14 Décembre 1988, enregistré à SETE, le 18 Décembre suivant, bordereau 533 N° 9, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SETE, sous le N° B 349 189 944.

En sa qualité de Gérant de ladite Société, et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, tenu le 14 Décembre 1988, et dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et annexée à un acte aux présentes minutes en date du 29 Décembre 1988,

Et Madame Muriel STENTO, Commercialisatrice, demeurant et domiciliée à SETE, Quai Vauban,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur **SARKISSIAN Antoine Antranik**, Chef d'Atelier, né à SAINT CHAMOND (Loire) , le 3 décembre 1934, et Madame **ESKIDJIAN Elise**, Secrétaire de Direction, née à LYON 4° (Rhône) le 15 mars 1934, son épouse, demeurant et domiciliés ensemble à MEYZIEU (69330) 5 rue Georges Sand, mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de IZIEUX (Loire) le 11 avril 1958, sans changement depuis, ainsi déclaré, de nationalité française.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés suivant procuration sous signatures privées en date à MEYZIEU, du 1° Décembre 1992, et dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

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

**EXPOSE**

I - Aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 31 octobre 1990, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER , le 7 décembre 1990 volume 1990p numéro 14093, la SOCIETE "TABONI IMMOBILIER" a fait établir le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier de la résidence "**EROS III**" ainsi que l'état descriptif du **bâtiment A** actuellement en cours de construction sur un terrain sis sur le territoire de la Commune de SETE (Hérault), figurant au plan cadastral

- page 2 -

renové de cette commune, **Qual Vauban sans numéro, section AI** sous le N° 328 pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° 329 pour une contenance de trois ares trente trois centiares, N° 330 pour une contenance d'un are quatre vingt quatre centiares, N° 331 pour une contenance d'un are quarante neuf centiares et N° 332 pour une contenance de trois ares trente trois centiares, soit une superficie totale de **TREIZE ares TRENTE DEUX centiares**,

Ledit acte modifié suivant acte aux présentes minutes savoir :

- en date du 16 janvier 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 23 février 1991 volume 1991p numéro 2498.
- en date du 15 mai 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 14 juin 1991 volume 1991p numéro 6533.
- en date du 2 septembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 31 octobre 1991 volume 1991p numéro 11641,
- en date du 17 décembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 17 janvier 1992 volume 1992p numéro 507.
- en date du 7 Mai 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 12 juin 1992 volume 1992p numéro 5794.
- en date du 25 juin 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 14 août 1992 volume 1992p numéro 8015.

Et aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 28 août 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 25 septembre 1992 volume 9240 la SOCIETE "TABONI IMMOBILIER" a fait établir l'état descriptif du bâtiment B,

Ledit acte modifié suivant acte aux présentes minutes savoir :

- en date du 30 septembre 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 13 novembre 1992 volume 1992p numéro 10963.

## **II - Acquisition du terrain :**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à la SA TABONI IMMOBILIER comparante aux présentes, savoir :

- les constructions pour les faire édifier.
- le terrain pour l'avoir acquis savoir :

De LA SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (S.F.H.E.) Société anonyme d'H.L.M. au capital de six cent soixante trois mille sept cents francs, dont le siège social est à PARIS 9°, 63 rue de la Victoire, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le n° B 642 016 703.

Suivant contrat de vente reçu par le notaire soussigné le 17 Janvier 1990 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 2 mars 1990 volume 1990 P n° 2743.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de un SIX MILLIONS DEUX CENT QUINZE MILLE FRANCS (6 215 000 FRF) TOUTES TAXES COMPRISES, payé comptant à concurrence de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 FRF).

Quant au solde soit la somme de CINQ MILLIONS SEPT CENT QUINZE MILLE FRANCS (5 715 000 FRF), l'acquéreur s'est engagé à le payer au vendeur savoir :

- à concurrence de UN MILLION QUATRE CENT MILLE FRANCS (1.400.000 FRF), le 30 Avril 1990, sans intérêt,
- et à concurrence de QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUINZE MILLE FRANCS (4 315 000 FRF), le 30 Septembre 1990, avec intérêts pour cette dernière somme, au taux de base bancaire, calculés à compter du 30 Avril 1990.

Aux termes dudit acte la BANQUE HYPOTHECAIRE EUROPEENNE, dont le siège social est à PARIS (5°) 21 rue Claude Bernard, s'est portée caution bancaire de l'acquéreur à concurrence du solde du prix soit pour 5 715 000 Francs et le vendeur a dispensé le Notaire soussigné de prendre inscription de privilège de vendeur pour sûreté du paiement du solde du prix.

Audit acte la société venderesse a déclaré qu'elle était une société anonyme ayant son siège social en France.

Qu'elle n'était en contravention avec aucune dispositions légales régissant les sociétés.

Qu'il n'existait du chef de la société aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des immeubles vendus et que ceux ci sont libres de tout privilège hypothèque et autres sûretés réelles.

## **ORIGINE ANTERIEURE**

Le bien ci-dessus désigné appartenait en propre à la SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES, pour l'avoir acquis de :

La Société "GRAND CANAL", Société à responsabilité limitée au capital de 90 000francs ayant son siège social à SETE, 56, Quai de Bosc,

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 14 Août 1987, publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 2 Octobre 1987 volume 536 N° 902.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal TVA comprise de TROIS MILLIONS SEPT CENT DIX HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ FRANCS, payé comptant et quittancé à concurrence de 2 335 421 francs, et le solde soit la somme de 1 382 804 a été stipulé payable le 30 Avril 1990 avec indexation sur la variation du BTO1.

#### Plus antérieurement encore

Le bien appartenait en propre à la SARL GRAND CANAL pour l'avoir acquis avec d'autres de :

La Société Anonyme PERNOD RICARD, Société au capital de 433 056 720 FRANCS ayant son siège social à PARIS, 142, Boulevard Haussmann,

Suivant contrat de vente reçu aux présentes minutes par acte en date du 1er Décembre 1980 publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le 19 Décembre suivant, volume 463 N° 536,

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de UN MILLION DE FRANCS. Le solde, soit la somme de TROIS MILLIONS NEUF CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS A été stipulé payable en quatre termes et payé depuis ainsi déclaré.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage d'état civil et de capacité et déclaré notamment que le bien vendu est libre de tout privilège spécial immobilier, de saisie, et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Il n'est pas fait ici plus ample relation de l'origine de propriété du bien vendu à la requête des parties qui déclare se référer en tant que de besoin aux actes dont l'analyse précède.

#### III - Rappel des CONDITIONS PARTICULIERES contenues dans l'acte du 14 Août 1987 ci-après littéralement ramenées

"En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant les charges et "conditions particulières ci-après:

"L'acquéreur devra acquitter les taxes afférentes au permis de construire (Taxe locale d'équipement, espaces verts, additionnelles etc...)."

"Il devra aménager les couloirs de secours permettant l'accès direct au parking quai Vauban, ce en application de la réglementation en vigueur en matière d'incendie tel que prévu dans les plans d'aménagement du rez de chaussée correspondant au permis de construire obtenu. "

"Si l'acquéreur, par permis de construire modificatif ou pour toute autre raison dégageait en regard de la réglementation en vigueur des besoins en place de stationnement au delà des 91 places administrativement affectées et prises sur l'ensemble des parkings limitrophes des parcelles vendues, il déclare "prendre à sa charge les taxes qui pourraient être réclamées par l'administration à ce sujet."

"Il est enfin stipulé que l'immeuble à édifier sur la parcelle cadastrée section AI n° 328 ne pourra avoir une profondeur supérieure à quinze mètres de manière à ne pas obstruer les fenêtres de la résidence "LE MAJEUR" il est créé au profit de la parcelle cadastrée section AI n° 327 (fonds dominant) et à la charge de la parcelle cadastrée section AI n° 328 (fonds servant) une servitude de vues droits et obliques résultant de la création des fenêtres dont il a été question ci-dessus. L'origine de propriété de la parcelle cadastrée section AI n° 327 est la même que celle de la parcelle cadastrée section AI n° 328."

#### IV- Permis de construire :

1) Par arrêté en date du 28 mai 1990, sous le N° 034.301.90.7.1268 délivré au nom de la S.A TABONI IMMOBILIER - EROS III.

Monsieur le Maire de la Ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUATRE VINGT SEIZE (96) logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières suivantes

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"Le pétitionnaire est redevable d'une participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 171 700 Francs (1700 Frs x 101). Cette participation sera acquittée

- page 4 -

au fur et à mesure de la mise hors d'eau des trois trames du bâtiment".

"Il sera impérativement tenu compte de l'avis du Service Incendie".

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur".

Une ampliation de cet arrêté et de ses pièces annexes ont l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en date du 31 octobre 1990 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 7 décembre 1990 volume 1990p numéro 14095.

2) Par arrêté rendu le 15 novembre 1990 sous le N° 34.301.90.7.1268 par Monsieur le Maire de la ville de SETE (Hérault) autorisant l'édification d'un bâtiment, nombre de logements trente cinq (35) à usage d'habitation et de commerces et modifiant le permis de construire N° 34.301.90.7.1268 délivré par Monsieur le Maire de la Ville de SETE le 28 mai 1990 susvisé.

Une ampliation de cet arrêté a fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en date du 12 décembre 1990 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 25 janvier 1991 volume 1991p numéro 1052.

3) Et par arrêté en date du 1er Juin 1992, sous le N° 34301927 1106PC00 délivré au nom de la SA TABONI IMMOBILIER,

Monsieur le Maire de la ville de SETE a autorisé l'édification d'un bâtiment à usage d'habitation devant comprendre QUARANTE logements.

Ce permis de construire a été autorisé sous les conditions particulières suivantes:

"Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sus-visée"

"les observations du Service Incendie (Avis ci-joint) seront impérativement respectées."

"Le raccordement aux divers réseaux sera à la charge exclusive du demandeur. A cet effet, il prendra contact avec les Services de la CGE, SDEI, TELESERVICE, EDF, Télécom et Services Techniques Municipaux".

"Le pétitionnaire est redevable de la participation pour raccordement au réseau d'égout d'un montant de 88.200 francs."

"L'aménagement du trottoir au droit de la propriété sera à la charge du constructeur. A l'issue des travaux de réfection de la chaussée au droit de la propriété sera également à la charge du pétitionnaire."

"Les saillies en façade ne pourront excéder 0,80m conformément au règlement de voirie".

Une ampliation de cet arrêté et de ses pièces annexes feront l'objet d'un acte de dépôt au rang des présentes minutes en suite des présentes.

#### **V- Vente à Monsieur et Madame SARKISSIAN du 19 Septembre 1992 :**

Aux termes d'un acte aux présentes minutes en date du 19 Septembre 1992, publié au deuxième bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 16 Octobre 1992, volume 1992P N° 10054, la Société TABONI IMMOBILIER a vendu en l'état futur d'achèvement à Monsieur et Madame SARKISSIAN, susnommés, dans l'immeuble dont s'agit :

##### **Dans le bâtiment B - au rez-de-chaussée**

###### **LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8b sur le plan,

Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **Dans le bâtiment B - au quatrième étage**

###### **LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)**

Un appartement donnant sur le qual Vauban, de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

**CECI EXPOSE** Monsieur TABONI, ès-qualités, au nom de la Société qu'il représente a décidé, en accord avec Monsieur et Madame SARKISSIAN, susnommés, et



pour diverses raisons techniques, de supprimer les quatre celliers et le local commercial N° 2 formant les lots **SOIXANTE TROIS (63)** **SOIXANTE HUIT (68)** , **SOIXANTE NEUF (69)**, **SOIXANTE DIX (70)** et **SOIXANTE ONZE (71)** et de créer un nouveau lot, le lot N° **CENT QUINZE** ci-après supprimé, pour créer quatre nouveaux lots, les lots N° **CENT SEIZE (116)**, **CENT DIX SEPT (117)**, **CENT DIX HUIT (118)**, **CENT DIX NEUF (119)** ci-après désignés et ce tel qu'il est prévu au cahier des charges susvisé.

#### **MODIFICATION de l'acte de vente aux époux SARKISSIAN**

La désignation de l'acte du 19 Septembre 1992 est modifiée comme suit:

#### **Ancienne dénomination**

##### **Dans le bâtiment B - au rez-de-chaussée**

##### **LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8b sur le plan, Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **Dans le bâtiment B - au quatrième étage**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)**

Un appartement donnant sur le quai Vauban, de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

#### **Nouvelle dénomination**

##### **Dans le bâtiment B - au quatrième étage**

##### **LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)**

Un appartement donnant sur le quai Vauban, de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

Le reste de l'acte sans changement.

#### **SUPPRESSION DES LOTS 63, 68, 69, 70 et 71**

##### **Au rez de chaussée**

##### **LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)**

Un local à usage commercial ou professionnel d'une superficie d'environ 189,48m<sup>2</sup>, portant le N°2 sur le plan,

Avec les 703/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 2170/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8 sur le plan, Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8a sur le plan, Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8b sur le plan, Avec les 10/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B, Et les 22/100.000° du sol et des parties communes générales.



- page 6 -

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)**

Un cellier d'une superficie d'environ 2,64m<sup>2</sup>, portant le N°8c sur le plan,  
Avec les 11/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 24/100.000° du sol et des parties communes générales.

**Ces lots sont supprimés purement et simplement et remplacé par le lot N° CENT QUINZE (115)**

**LOT NUMERO CENT QUINZE (115)**

Constitué par les lots 63, 68, 69, 70, et 71 ci-dessus supprimés,  
Avec les 744/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 2260/100.000° du sol et des parties communes générales.

**CREATION DE QUATRE NOUVEAUX LOTS**

En remplacement du LOT N° CENT QUINZE (115) qui est supprimé, il est créé quatre nouveaux lots ci-après désignés qui porteront les numéros 116, 117, 118, 119.

**Bâtiment B****LOT NUMERO CENT SEIZE (116)**

Un garage en rez de chaussée portant le N° 8 sur le plan d'une superficie de 14,60 mètres carrés,  
Avec les 22/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 116/100.000° du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)**

Un cellier au premier étage d'une superficie de 3,87 mètres carrés portant le N° 12b sur le plan du premier étage,  
Avec les 13/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 26/100.000° du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)**

Un cellier au premier étage d'une superficie de 4,98 mètres carrés portant le N° 12a sur le plan du premier étage,  
Avec les 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 28/100.000° du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)**

Un local à usage commercial ou professionnel au rez-de-chaussée et réserve au premier étage d'une superficie d'environ 180,63 m<sup>2</sup>, portant le N°2 sur le plan,  
Avec les 695/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 2090/100.000° du sol et des parties communes générales.

**DEUXIEME MODIFICATION de l'acte de vente aux époux SARKISSIAN**

La désignation de l'acte du 19 Septembre 1992 est modifiée comme suit:

**Ancienne dénomination****Dans le bâtiment B - au quatrième étage****LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)**

Un appartement donnant sur le quai Vauban, de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

**Nouvelle dénomination****Dans le Bâtiment B au premier étage :****LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)**

Un cellier au premier étage d'une superficie de 3,87 mètres carrés portant le N° 12b sur le plan du premier étage,

Avec les 13/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 26/100.000° du sol et des parties communes générales.

**Dans le bâtiment B - au quatrième étage**

**LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)**

Un appartement donnant sur le quai Vauban, de type T2 d'une superficie d'environ 40,88m<sup>2</sup>, portant le N°47 sur le plan, comprenant : hall, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement et rangement avec une loggia d'une superficie d'environ 3,50m<sup>2</sup>.

Avec les 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 468/100.000° du sol et des parties communes générales.

Le reste de l'acte sans changement.

**POUVOIRS POUR RECTIFICATIONS**

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs et substitutions nécessaires à Monsieur Claude SERRES et à Monsieur Serge LASSALVY, clerks de notaire, demeurant à SETE, 5 quai de la résistance, à l'effet d'établir en agissant ensemble ou séparément, tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, en vue de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état-civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété des biens immobiliers faisant l'objet des présentes, ou sur tout autre point visé par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

**NOTIFICATION AU SYNDIC DE COPROPRIETE**

Une expédition des présentes sera notifiée au syndic de copropriété de l'immeuble dont s'agit.

**Autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires :**

La répartition des charges des lots N° 116 à 119 ci-dessus désignés sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée générale conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 étant précisé que le total des quotes parts de charges dans chacune des catégories de charges affectées auxdits lots 116 à 119 est égal au total des quotes parts des mêmes charges attribuées à l'ancien lot N°115 supprimé dans les conditions énoncées précédemment.

**ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle susnommée, sis 5, Quai de la Résistance.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie et pourra être faite partout où besoin sera.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

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 les décrets n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n°79-405 du 21 mai 1979.

Numéros des lots	bâtiment	étage	nature	Quote part des parties communes en 100.000°	Quote part spéciales au bât en 10.000°
63	B	rdc	local	2170/100.00	703/10.000°
	supprimé avec les lots 68, 69, 70 et 71 pour former le lot 115				
68	B	rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
	supprimé avec les lots 63, 69, 70 et 71 pour former le lot 115				
69	B	rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
	supprimé avec les lots 63, 68, 70 et 71 pour former le lot 115				
70	B	rdc	cellier	22/100.00	10/10.000°
	supprimé avec les lots 63, 68, 69 et 71 pour former le lot 115				
71	B	rdc	cellier	24/100.00	11/10.000°
	supprimé avec les lots 63, 68, 69 et 70 pour former le lot 115				
115	B	rdc		2258/100.000	743/10.000°
	supprimé pour former les lots 116 à 119				

- page 8 -

116	B	rdc	garage	116/100.000	22/10.000
117	B	1er	cellier	26/100.000	13/10.000
118	B	1er	cellier	28/100.000	14/10.000
119	B	rdc/1er	local	2090/100.000	695/10.000

- DONT ACTE, rédigé sur huit pages.

Fait et passé à SETE, au siège de la Société Civile Professionnelle susnommée, sis 5, Quai de la Résistance,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par :

Monsieur Jean Louis CAFFORT, Principal Clerc, domicilié à SÈTE, 5 quai de la Résistance,

Habillé à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes dudit Notaire, qui a également signé.

Les jour, mois et an susdits,

En l'Etude du Notaire soussigné.

Suivent les signatures :

TABONI - STENTO - CAFFORT et Maître Jean BRETON ce dernier Notaire.