

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

**MODIFICATIF N° 4 - A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**EROS III Bâtiment B**

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

Et le ~~vingt six mai~~

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 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 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 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,
- en date du 2 décembre 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 1er mars 1993 volume 1993p numéro 2334,
- en date du 16 décembre 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 22 janvier 1993 volume 1993p numéro 869.

## **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 suretés 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,

- page 3 -

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 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.

**CECI EXPOSE** Monsieur TABONI, ès-qualités, au nom de la Société qu'il représente a décidé de procéder à la suppression des lots N° 105, 106 et 107 ci-après désignés et supprimés, en un nouveau lot N° 126 ci-après supprimé, pour créer deux nouveaux lots, les lots N° 127 et 128 ci-après désignés et ce tel qu'il est prévu au cahier des charges susvisé.

#### **SUPPRESSION DES LOTS 105, 106 et 107**

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

##### **LOT NUMERO CENT CINQ (105)**

Un appartement sur quai de type T3M d'une superficie totale d'environ 60,83m2, portant le N°61 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 11,70m2.

Avec les 228/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 696/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO CENT SIX (106)**

Un appartement sur quai de type T2M d'une superficie totale d'environ 43m2, portant le N°61 bis sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement,
- au second niveau : mezzanine.

Et terrasse d'une superficie d'environ 11,68m2.

Avec les 162/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 492/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO CENT SEPT (107)**

Un appartement côté Quai/Sud de type T3M d'une superficie totale d'environ 71,54m2, portant le N°62 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 35,13m2.

Avec les 277/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,

Et les 855/100.000° du sol et des parties communes générales.

**Ces lots sont supprimés purement et simplement et remplacé par le lot N° 126**

##### **LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)**

Constitué par les lots 105, 106 et 107, ci-dessus supprimés,



- page 5 -

Avec les 667/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 2043/100.000° du sol et des parties communes générales.

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

En remplacement du LOT N° 126, qui est supprimé, il est créé deux nouveaux lots ci-après désignés qui porteront les numéros 127 et 128,

##### **LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)**

Un appartement sur quai de type T3M d'une superficie totale d'environ 72,60m<sup>2</sup>, portant le N°61 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, mezzanine, dégagement, salle de bains, w.c, et placards,

Et terrasse d'une superficie d'environ 11,70m<sup>2</sup>.

Avec les 254/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 778/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### **LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)**

Un appartement côté quai/sud de type T4M d'une superficie totale d'environ 104,01m<sup>2</sup>, portant le N°62 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, hall, chambre, cuisine, salle de bains, w.c, buanderie, placards,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement, rangements et placards.

Et terrasses d'une superficie d'environ 47m<sup>2</sup>.

Avec les 413/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 1265/100.000° 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, clercs 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° 127 et 128 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 127 et 128 est égal au total des quotes parts des mêmes charges attribuées à l'ancien lot N° 126 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**

- page 6 -

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°
105	B	7ème	T3M	696/100.00	228/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 106 et 107 pour former le lot 126</i>				
106	B	7ème	T2M	492/100.00	162/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 105 et 107 pour former le lot 126</i>				
107	B	7ème	T3M	855/100.00	277/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 105 et 106 pour former le lot 126</i>				
126	B	7èmez		2043/100.000	667/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 121 à 125</i>				
127	B	7ème	T3M	778/100.000	254/10.000
128	B	7ème	T4M	1265/100.000	413/10.000

- DONT ACTE, rédigé sur SIX 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.

Suivent les signatures :

TABONI - CAFFORT et Maître Yvan BONGENDRE ce dernier Notaire.

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

**MODIFICATIF N° 4 - A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**EROS III Bâtiment B**

JLC/CL L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE  
 Et le vingt six mai

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 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 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 IIF" 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 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,
- en date du 2 décembre 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 1er mars 1993 volume 1993p numéro 2334,
- en date du 16 décembre 1992 publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 22 janvier 1993 volume 1993p numéro 869.

## **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 suretés 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 SEITE, 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,



- page 3 -

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 qual 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

- page 4 -

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.

**CECI EXPOSE** Monsieur TABONI, ès-qualités, au nom de la Société qu'il représente a décidé de procéder à la suppression des lots N° 105, 106 et 107 ci-après désignés et supprimés, en un nouveau lot N° 126 ci-après supprimé, pour créer deux nouveaux lots, les lots N° 127 et 128 ci-après désignés et ce tel qu'il est prévu au cahier des charges susvisé.

#### SUPPRESSION DES LOTS 105, 106 et 107

##### Dans le bâtiment B - au septième étage

##### LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un appartement sur quel de type T3M d'une superficie totale d'environ 60,83m2, portant le N°61 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 11,70m2.  
Avec les 228/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 696/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un appartement sur quel de type T2M d'une superficie totale d'environ 43m2, portant le N°61 bis sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : hall, séjour, cuisine, salle de bains, w.c, dégagement,
- au second niveau : mezzanine.

Et terrasse d'une superficie d'environ 11,68m2.  
Avec les 162/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 492/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un appartement côté Qual/Sud de type T3M d'une superficie totale d'environ 71,54m2, portant le N°62 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c, dégagement et rangement

Et terrasses d'une superficie d'environ 35,13m2.  
Avec les 277/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 855/100.000° du sol et des parties communes générales.

Ces lots sont supprimés purement et simplement et remplacé par le lot N° 126

##### LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)

Constitué par les lots 105, 106 et 107, ci-dessus supprimés,

- page 5 -

Avec les 667/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 2043/100.000° du sol et des parties communes générales.

#### CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS

En remplacement du LOT N° 126, qui est supprimé, il est créé deux nouveaux lots ci-après désignés qui porteront les numéros 127 et 128,

##### LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)

Un appartement sur quai de type T3M d'une superficie totale d'environ 72,60m2, portant le N°61 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, cuisine,
- au second niveau : deux chambres, mezzanine, dégagement, salle de bains, w.c. et placards,

Et terrasse d'une superficie d'environ 11,70m2.

Avec les 254/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 778/100.000° du sol et des parties communes générales.

##### LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)

Un appartement côté quai/sud de type T4M d'une superficie totale d'environ 104,01m2, portant le N°62 sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : séjour, hall, chambre, cuisine, salle de bains, w.c. buanderie, placards,
- au second niveau : deux chambres, salle de bains, w.c. dégagement, rangements et placards.

Et terrasses d'une superficie d'environ 47m2.

Avec les 419/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment B,  
Et les 1265/100.000° 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° 127 et 128 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 127 et 128 est égal au total des quotes parts des mêmes charges attribuées à l'ancien lot N° 126 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.

#### TABEAU RECAPITULATIF

- page 6 -

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°
105	B	7ème	T3M	696/100.00	228/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 106 et 107 pour former le lot 126</i>				
106	B	7ème	T2M	492/100.00	162/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 105 et 107 pour former le lot 126</i>				
107	B	7ème	T3M	855/100.00	277/10.000°
	<i>supprimé avec les lots 105 et 106 pour former le lot 126</i>				
126	B	7èmez		2043/100.000	667/10.000°
	<i>supprimé pour former les lots 121 à 125</i>				
127	B	7ème	T3M	254/100.000	778/10.000
128	B	7ème	T4M	413/100.000	1265/10.000

- DONT ACTE, rédigé sur SIX 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.