

Fabrice DOLO



Aurélien MAISONNIER

OFFICE NOTARIAL SIS A SARCELLES

NOTAIRES

SUCESSEURS DE M^{es} RIBETTO, LAURIAU et JOASSIN

☎ 01 39 33 02 00

📠 01 34 19 04 24

✉ info.95013@paris.notaires.fr

GARE SARCELLES/SAINT-BRICE

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Aurélien MAISONNIER Notaire soussigné membre de la Société par actions simplifiée « FABRICE DOLO et AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à SARCELLES, 8 Boulevard du Général de Gaulle, le 22 décembre 2022 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Christophe POITOU, notaire à MAISONS-LAFFITTE, assistant le VENDEUR,

Par :

Monsieur Didier Marie Louis Robert **PETIT**, retraité, et Madame Yvelise Hélène Viviane **JULLIEN**, retraitée, demeurant ensemble à OSNY (95520) 7 rue Paul Cézanne.
Monsieur est né à THEUVILLE-AUX-MAILLOTS (76540), le 30 janvier 1945,
Madame est née à SAINT-AURICE (94410), le 4 mars 1955.

Au profit de :

Monsieur Rajdip **VANSADIA**, ingénieur-consultant, et Madame Ayushi Mahendrasinh **PARMAR**, ingénieur-consultant, demeurant ensemble à SAINT-BRICE-SOUS-FORET (95350) 20 clos Belle Angevine.
Monsieur est né à MONTMORENCY (95160), le 23 juin 1994,
Madame est née à CHIKHLI (INDE), le 6 août 1996.

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **CERGY (VAL-D'OISE) (95000)**, 12 Avenue Bernard Hirsch :

Dans le bâtiment unique dénommé "LE CLASSIC"

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	85	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 01 a 14 ca
AY	88	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 22 a 87 ca
AY	90	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 01 a 50 ca
AY	93	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 00 a 15 ca

Total surface : 00 ha 25 a 66 ca

VOLUME numéro 1000 dont la description est la suivante :
Le volume MILLE (1000) est constitué par :

* En infrastructure :

En dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol, par une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) jusqu'à la cote N.G.F.16.15 et aux 2ème et 1er sous-sols, par une cage d'ascenseur (ascenseur dénommé "B") liaison infrastructure/superstructure.

* En superstructure :

Par la totalité du bâtiment superstructure dénommé "LE CLASSIC" composé d'un rez-de-chaussée et de dix étages droits (les 8ème et 9ème étages en retrait, le 10ème étage partiel), un "SURSOL" aménagé au niveau du rez-de-chaussée et un espace aérien (ou volume d'air) au-dessus du "SURSOL", autour et au-dessus du bâtiment, sans limitation de hauteur.

Le présent volume MILLE (1000) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de QUATRE VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES (4) Bases (1-1000), (2-1000), (3-1000) et (4-1000) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (1-1000) d'une superficie de 14m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) en dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol et au 2ème sous-sol à partie (épaisseur) de cage d'ascenseur et à un local, entre les cotes N.G.F. 16.15 et 38.60 figurant sous "teinte verte" aux plans n°2 - EPAISSEURS DE TREFONDS - 2ème SOUS-SOL - et coupes joints et annexés à la Volumétrie, dressés par **Georges DUBESSET, géomètre Expert Foncier D.P.L.G. à PARIS 14è arrondissement 27.29, rue Ladion d'après les fichiers informatiques des plans D.C.E. en date du 06/03/2007 fournis par la société SQUARE 15 rue du 1er Mai - 92752 Nanterre Cedex.**

- BASE (2-1000) d'une superficie de 14m² environ niveau 1er sous-sol correspondant à partie (épaisseur) de cage d'ascenseur, entre les cotes N.G.F. 38.60 et 41.60 figurant sous "teinte verte" aux plans n°3 - 1er SOUS SOL - et coupes.

- BASE (3-1000) d'une superficie de 358m² environ correspondant au rez-de-chaussée du bâtiment superstructure dénommé "LE CLASSIC" et à un "SURSOL" aménagé, entre les cotes N.G.F. 41.60, 42.20, 43.00 et 46.49 figurant sous "teinte verte" aux plans n°4 - REZ-DE-CHAUSSEE - et coupes.

- BASE (4-1000) d'une superficie de 720 m² environ correspondant au surplus du bâtiment superstructure dénommé "LE CLASSIC" (1er au 10ème étage) avec espace aérien (ou volume d'air) autour et au-dessus du bâtiment, à partir des cotes N.G.F. 46.24, 46.49 sans limitation de hauteur, figurant sous "teinte verte" aux plans n°5 - 1ers ETAGES - ETAGES SUPERIEUS & ESPACES AERIENS - et coupes.

ETANT PRECISE ICI QUE LE VOLUME MILLE (1000) COMPREND :

- en dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol, une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) jusqu'à la cote N.G.F. 16.15 ;

- au niveau du 2ème sous-sol, une partie (épaisseur) de cage d'ascenseur (ascenseur dénommé "B"), voiles, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement, la dalle formant le plancher bas et les demi-épaisseurs des voiles séparatifs du VOLUME limitrophe 200, partie de base (1-200) ;

- au niveau du 1er sous-sol, une partie (épaisseur) de cage d'ascenseur (ascenseur dénommé "B"), voiles, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement, la dalle formant le plancher bas et les demi-épaisseurs des voiles séparatifs du VOLUME limitrophe 200, partie de base (2-200) ;
- la totalité du gros oeuvre composant le bâtiment superstructure habitation dénommé "LE CLASSIC" (rez-de-chaussée + 10 étages , les 8ème et 9ème étages en retrait, le 10ème étage partiel); le gros oeuvre de la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée (partie bâtie) et les demi-épaisseurs des voiles séparatifs des VOLUMES limitrophes au niveau du rez-de-chaussée (VOLUMES 1700, 1800 et 2000) ;
- le "SURSOL" aménagé au niveau du rez-de-chaussée; étant spécifié ici que la dalle de séparation rez-de-chaussée - "SURSOL"/1er sous-sol et plus précisément la dalle formant le plancher haut du 1er sous-sol -parc de stationnement automobiles- VOLUME 200, partie de base (2-200), gros oeuvre, étanchéité et protection d'étanchéité dépend du seul VOLUME 200 (parc de stationnement automobiles) ;
- et l'espace aérien (ou volume d'air) situé au-dessus du "SURSOL", autour et au-dessus du bâtiment superstructure habitation dénommé "LE CLASSIC", sans limitation de hauteur.

Etant spécifié ici que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin, à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro mille quarante (1040)

Dans le bâtiment unique dénommé "LE CLASSIC", au septième étage :

Sur l'espace vert, à droite par l'escalier et l'ascenseur "B" porte à droite dans le dégagement, un appartement type 3P-276 comprenant :

Entrée, water-closet, séjour avec cuisine, deux chambres, salle de bains, dégagement avec placard et balcon.

Et les quatre cent quarante et un /vingt millièmes (441 /20000 èmes) des parties communes générales.

Immeuble article deux

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **CERGY (VAL-D'OISE) (95000), Avenue Bernard Hirsch :**

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	85	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 01 a 14 ca
AY	88	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 22 a 87 ca
AY	90	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 01 a 50 ca
AY	93	4 avenue Bernard Hirsch	00 ha 00 a 15 ca

Total surface : 00 ha 25 a 66 ca

VOLUME numéro 200 dont la description est la suivante :
LE VOLUME DEUX CENTS (200) EST CONSTITUE PAR :

* En infrastructure :

En dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol, par une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) jusqu'à la cote N.G.F. 16.15 et aux 2ème et 1er sous-sols, par un parc de stationnement automobiles, divers locaux dont certains techniques, une rampe d'accès et de sortie voitures liaison 1er/2ème sous-sol, partie de rampe d'accès et de sortie voitures liaison rez-de-chaussée /1er sous-sol et deux épaisseurs de tréfonds situées respectivement aux 1er et 2ème sous-sols.

* En superstructure :

Au niveau du rez-de-chaussée, par le surplus de la rampe d'accès et de sortie voitures, par deux "SURSOLS", l'un de desserte de la rampe d'accès et de sortie voitures, l'autre de desserte de l'escalier dénommé "S2", trois surplus de cages d'escaliers dénommés "S1", "S2", et "S3" (liaison rez-de-chaussée/1er/2ème sous-sol) et des gaines ou conduits avec édifices ou grilles de ventilation ou d'extraction du parc de stationnement automobiles avec épaisseurs d'espaces aériens (ou de volumes d'air) au-dessus, limitées au seul niveau de rez-de-chaussée.

Le présent VOLUME DEUX CENTS (200) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme de NEUF VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES (9) Bases (1-200), (2-200), (3-200), (4-200), (5-200), (6-200), (7-200), (8-200) et (9-200) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (1-200) d'une superficie de 2512m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) en dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol et au niveau du 2ème sous-sol à une partie de parc de stationnement automobiles, à divers locaux dont certains techniques et à deux épaisseurs de tréfonds, entre les cotes N.G.F. 16.15 et 38.60 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°2 - 2ème SOUS-SOL & EPAISSEURS DE TREFONDS - et coupes joints et annexés à la Volumétrie, dressés par Georges DUBESSET, Géomètre Expert Foncier D.P.L.G. à PARIS 14ème arrondissement 27.29, rue Ledion d'après les fichiers informatiques des plans D.C.E. en date du 06/03/2007 fournis par la société SQUARE 15 rue du 1er mai - 92752 Nanterre Cedex.

- BASE (2-200) d'une superficie de 2512m² environ 1er sous-sol correspondant à une partie de parc de stationnement automobiles, à divers locaux dont certains techniques et à deux épaisseurs de tréfonds, entre les cotes N.G.F. 38.60, 41.60, 41.83, 41.95, 42.20, 42.30, 42.74, 43.00, 43.35 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°3 -1er SOUS-SOL- et coupes.

- BASE (3-200) d'une superficie de 170m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant au surplus de la rampe d'accès et de sortie voitures (liaison rez-de-chaussée/1er sous-sol), à deux "SURSOLS", l'un de desserte de la partie de rampe d'accès et de sortie voitures, l'autre de desserte de l'escalier "S2", à une cage (ou édifice) d'escalier dénommé "S2", à deux édifices de ventilation du parc de stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou de volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F. 41.60 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 - REZ DE CHAUSSEE - et coupes.

- BASE (4-200) d'une superficie de 8m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant à une cage (ou édifice) d'escalier dénommé "S1" et à une grille (ou édifice) de ventilation du parc de

stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou de volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F. 41.60, 42.30 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

- BASE (5-200) d'une superficie de 8m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant) une cage 'ou édicule) d'escalier dénommé "S3", entre les cotes N.G.F. 41.60 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

- BASE (6-200) d'une superficie de 8m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant à une grille (ou édicule) de ventilation du parc de stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F.41.95 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

- BASE (7-200) d'une superficie d'environ 7m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant à une grille (ou édicule) de ventilation du parc de stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou de volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F.42.74 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

- BASE (8-200) d'une superficie d'environ 4m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant à une grille (ou édicule) de ventilation du parc de stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou de volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F.42.30 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

- BASE (9-200) d'une superficie d'environ 3m² environ niveau rez-de-chaussée correspondant à une grille (ou édicule) de ventilation du parc de stationnement automobiles et à une épaisseur d'espace aérien (ou de volume d'air) au-dessus, limitée au seul niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F.42.30 et 46.49 figurant sous "teinte bleue" aux plans n°4 REZ-DE CHAUSSEE- et coupes.

ETANT PRECISE ICI QU LE VOLUME DEUX CENTS (200) COMPREND:

- en dessous de la "sous face" de la dalle formant le plancher bas du 2ème sous-sol, une épaisseur de tréfonds (marge de sécurité) jusqu'à la cote N.G.F.16.15 ;

- deux niveaux de sous-sols à usage de parc de stationnement automobiles avec divers locaux dont certains techniques, la totalité des voiles périphériques (à l'exception de la partie de voile périphérique dépendant du VOLUME 500 1er et 2ème sous-sols), voiles, parties de voiles, piliers, poutres, poteaux de soutènement, les dalles formant les planchers hauts et bas des 2ème et 1er sous-sols à l'exception des parties de dalles (gros œuvres) formant les planchers bas et hauts des niveaux 2ème et 1er sous-sols des cages "A" (VOLUME 500) et "B" (VOLUME 100) et des parties de dalles (gros œuvres) dans leurs parties bâties formant les planchers hauts du 1er sous-sol ou les planchers bas des rez-de-chaussée des bâtiments superstructure VOLUMES 500 ("VILLANOVA"), 1000 ("LE CLASSIC"), 1500, 1600, 1700, 1800 (COMMERCES), 1900, 2000 (LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE). Etant spécifié que la dalle (gros œuvres, étanchéité et protection d'étanchéité) formant le plancher haut du 1er sous-sol séparation rez-de-chaussée "SURSOLS" (partie non bâtie) VOLUMES 500, 1000, 1900 (habitations), 2000 (aire d'accès au local Tri), 2100 (emplacement collecte poubelles commerces) et 2300 (PASSAGE PIETONS PUBLIC) dépend du seul VOLUME DEUX CENTS (200) - parc de stationnement automobiles-. La protection d'étanchéité et l'étanchéité de la dalle formant le plancher haut du 1er sous-sol séparation des VOLUMES 500 et 1000 dépendent en totalité des seuls VOLUMES 500 et 1000 ;

- les demi épaisseurs des voiles séparatifs des VOLUMES limitrophes 500 et 1000 situés aux 2ème et 1er sous-sols, bases (1-500) et (1-1000) respectivement cages "A" et "B" (2ème sous-sol) et bases (2-500) et (2-1000) respectivement cages "A" et "B" (1er sous-sol) ;

- les gros œuvres de la rampe d'accès et de sortie voitures liaison rez-de-chaussée/1er sous-sol, y compris son aire d'accès située au rez-de-chaussée ;
- les gros œuvres des cages (ou édicules) d'escaliers dénommés "S1", "S2" et "S3" de desserte du parc de stationnement automobiles ;
- les gros œuvres des gaines ou conduits, des grilles et des édicules de ventilation ou d'extraction du parc de stationnement automobiles et les épaisseurs d'espaces aériens (ou de volume d'air) au-dessus des grilles ou édicules de ventilation, limitées dans l'enveloppe du niveau du rez-de-chaussée ;
- le "SURSOL", desserte de l'escalier dénommé "S2", y compris la "clôture" de séparation du VOLUME 2300 (PASSAGE PIETONS PUBLIC) ;
- les épaisseurs de tréfonds situées au 2ème et 1er sous-sols ;
- et les espaces aériens (ou volume d'air) au-dessus des "SURSOLS", aire d'accès à la rampe d'accès et de sortie voitures et d'accès à la cage d'escalier dénommé "S2" dans l'enveloppe du niveau rez-de-chaussée.

Etant spécifié ici que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trois cent sept (307)

Dans le bâtiment INFRASTRUCTURE, au deuxième sous-sol :

Par les escaliers "S1", "S2", et "S3":

Un emplacement double à voitures couvert numéros 544 / 544bis.

Et les quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (98 /10000 èmes) des parties communes générales.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Divers meubles détaillés à l'acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A SARCELLES (Val d'Oise)
LE 22 décembre 2022**

Maître Aurélien MAISONNIER

Fait à SARCELLES
Le 22 décembre 2022

