



31655401
32/32/MA

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE ONZE AVRIL**

**A NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 78, Grande Rue Charles de
Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Vincent VIÉ, membre de la Société Civile Professionnelle
"Catherine CARELY, Vincent VIE, Xavier CALMET, Loïc GUEZ et Cyril
TAILLANDIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est
à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne), 78, Grande Rue Charles de Gaulle,**

**Avec la participation de Maître Jean-Louis GRANDJEAN, notaire à
NANCY (54000), 22 rue du Haut Bourgeois, assistant LE BENEFICIAIRE.
Ici présent.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

Monsieur Olivier Marc **BURGUN**, Kinésithérapeute-ostéopathe, et Madame
Marion Simone Henriette **POLLONO**, Kinésithérapeute, son épouse, demeurant
ensemble à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 28 Boulevard de la Marne.

Monsieur est né à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) le 4 décembre 1968,

Madame est née à SAINT-NAZAIRE (44600) le 30 août 1970.

Mariés à la mairie de VILLE-D'AVRAY (92410) le 2 septembre 1994 sous le
régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants
du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Claude BRODIN,
notaire à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), le 2 août 1994.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

Monsieur Jean Luc **DURAND**, retraité, et Madame Simone Louise **THION**,
retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPS-SUR-MARNE (77420) 36 Bis
rue de Paris.

Monsieur est né à MONT-LE-VIGNOBLE (54113) le 16 mai 1944,

Madame est née à PINEY (10220) le 3 avril 1945.

Mariés à la mairie de NANCY (54000) le 24 avril 1965 sous le régime de la
communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, l'"**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) 94130 28, 30 Boulevard de la Marne, et 2 Avenue Beauséjour.**

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|--------------------------|------------------|
| X | 58 | 28 Boulevard de la Marne | 00 ha 19 a 98 ca |

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro soixante-douze (72)

Au rez-de-chaussée, avec accès par l'escalier B, un APPARTEMENT comprenant :

Une entrée, séjour, cuisine, quatre chambres, deux salles de bains, water-closets, douche, dégagement, quatre placards.

Jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin.

Et les six cent trente et un /dix millièmes (631 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) (provenant de la division du lot 80)

Situé au premier étage du bâtiment B, comprenant : escalier d'accès au lot numéro 72, séjour, chambre, salle d'eau et balcon.

Et les cent soixante-neuf /dix millièmes (169 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22)

Au sous-sol, avec accès par l'escalier B, une CAVE portant le numéro 5.

Et les quatre /dix millièmes (4 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49)

Au sous-sol, avec accès par les escaliers A et B, un PARKING portant les numéros 16 et 17.

Et les trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le **PROMETTANT** déclare :

- Qu'il a réuni les lots numéros 72 et 101 pour ne former qu'une seule unité d'habitation se composant actuellement de ;

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, une salle de bains/wc, un wc, dégagement, placards.

-Jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin.

- Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur : deux chambre, salle d'eau, balcon.

- Que les travaux nécessaires à la réunion desdits lots par la création d'un escalier privatif par l'ouverture d'une trémie au niveau du plancher haut du lot 72, et l'agrandissement de l'ouverture dans le mur porteur séparant la chambre n° 1 et le salon du lot 72, ont été autorisés par la copropriété aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 09 décembre 2005, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Que les travaux sus-visés ont été vérifiés et validés par la Société QUALICONSULT, ainsi qu'il résulte d'un courrier en date du 12 avril 2006, dont copie ci-jointe, conformément aux conditions demandées par la copropriété aux termes de ladite assemblée générale du 9 décembre 2005 pour la réalisation des travaux.

PLANS DES LOTS

Demeurent annexés ci-après mention :

- une copie des plans des lots annexés au règlement de copropriété ci-après visé,

- une copie du plan du lot 80 divisé en lots 100 et 101 annexé au modificatif au règlement de copropriété ci-après visé.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est, ainsi qu'il résulte d'une attestation annexée établie par la Société BC2E, 5 rue des Immeubles Industriels, 75011 PARIS, le 11 octobre 2017, de :




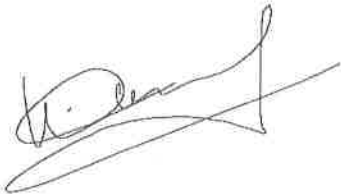

- 141,69 M² pour les lots numéros 72 et 101 (réunis)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître THABEAULT notaire à PARIS le 18 mars 1992 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4ème le 14 mai 1992, volume 1992P, numéro 2620.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIN, notaire à CARRY LE ROUET le 11 septembre 2006, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4ème le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 8374, ayant pour objet la suppression du lot numéro 80 acquis par Monsieur et Madame BURGUN, pour être divisé en deux nouveaux lots numéros 100 et 101.

| | |
|--|---|
| <p>M. BURGUN Olivier a signé à NOGENT SUR MARNE le 11 avril 2018</p> |  |
| <p>Mme BURGUN Marion a signé à NOGENT SUR MARNE le 11 avril 2018</p> |  |
| <p>Mme DURAND Simone a signé à NOGENT SUR MARNE le 11 avril 2018</p> |  |
| <p>M. DURAND Jean a signé à NOGENT SUR MARNE le 11 avril 2018</p> |  |
| <p>et le notaire Me VIE VINCENT a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE ONZE AVRIL</p> |  |