

Dossier suivi par
Pauline FORCE
0467807179
pauline.force.34097@notaires.fr

5 Avenue Pierre Curie
BP 138
34112 FRONTIGNAN CEDEX

T 04 67 80 71 71
F 04 67 80 71 70
office34097.frontignan@notaires.fr

site internet : [www.botta-julien-
eppherre-caussil.notaires.fr](http://www.botta-julien-
eppherre-caussil.notaires.fr)

Notaires Associés

Dominique JULIEN
D.U. Expert en Gestion de Patrimoine
dominique.julien@notaires.fr

Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL
mychele.eppherre-caussil@notaires.fr

Hélène COLET-RICHARD
helene.colet-richard@notaires.fr

Diplômés Notaire

Philippe QUAGHEBEUR

Marie KUREK

Claire LECUYER

Sarah FERLIN

Service Comptabilité

Xavier ROBLES
comptabilite.34097@notaires.fr

Caisse des Dépôts et Consignations
SWIFT CDCG FR PP
IBAN FR85 4003 1000 0100 0016
9731 P03

VENTE SCI ALAN-JERUKE MAZEDIER
1004639 /MEC /PF /

Certificat de l'article 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

JE SOUSSIGNE Maître Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL notaire
associé membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique JULIEN,
Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL et Hélène COLET-RICHARD, Notaires"
titulaire d'un office notarial dont le siège est à FRONTIGNAN (Hérault), 5,
Avenue Pierre Curie, certifie avoir reçu le 27 avril 2020 la vente,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALAN-
JERUKE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LA
GRANDE-MOTTE (34280), 69 avenue du Casino résidence Le Club, identifiée
au SIREN sous le numéro 510842255 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Alan Rémi Richard **MAZEDIER**, coursier, demeurant à
MONTPELLIER (34000) 6 rue Rhea.
Né à MONTPELLIER (34000), le 10 mai 1999.
Célibataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **LA GRANDE-MOTTE
(HÉRAULT) (34280) 45 Avenue Pierre Racine**, Résidence Le Club
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	181	45 Av Pierre Racine	00 ha 64 a 08 ca

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

Lot numéro cent dix-sept (117)

Un studio, au bâtiment I, escalier A, au troisième étage avec terrasse,
portant le N°10 du plan, comprenant: une pièce principale avec emplacement
cuisine, salle d'eau, avec entrée sous auvent.

Et les deux cent vingt /cent millièmes (220 /100000 èmes) des parties
communes générales.

Et les deux cent quatorze /dix millièmes (214 /10000 èmes) des parties

Successeurs de Maîtres P. CAQUET, L. BOTTA, M. MARTIN et F. BOTTA

Etude ouverte du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque
et carte de paiement est accepté



communes spéciales au bâtiment 1.

**L'adresse postale dudit bien étant au 69 avenue Pierre Racine,
Résidence Le Club, 34280 LA GRANDE MOTTE**

Le **VENDEUR** déclare que la terrasse a été en partie close au moyen de baies vitrées par l'un des anciens propriétaires ayant acquis le bien dans sa configuration actuelle.

Texte de l'article 46

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris en application de la loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie.

Cette superficie est définie par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à l'article 46 est de savoir :

- 16,54 M² pour le lot numéro CENT DIX-SEPT (117)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par HABITAT ENGEENERING, dont le siège est à BALARUC-LES-BAINS (Hérault), Rond Point de la Gare le 12 novembre 2019.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et

valoir ce que de droit.

Fait à FRONTIGNAN (Hérault)

Le 27 avril 2020

Notaire

M^{me} Michèle EPPHRE-CAUSSIL
5, Avenue Pierre Curie
34110 FRONTIGNAN

Dossier suivi par
Pauline FORCE
0467807179
pauline.force.34097@notaires.fr

5 Avenue Pierre Curie
BP 138
34112 FRONTIGNAN CEDEX

T 04 67 80 71 71
F 04 67 80 71 70
office34097.frontignan@notaires.fr

site internet : www.botta-julien-eppherre-caussil.notaires.fr

Notaires Associés

Dominique JULIEN
D.U. Expert en Gestion de Patrimoine
dominique.julien@notaires.fr

Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL
mychele.eppherre-caussil@notaires.fr

Hélène COLET-RICHARD
helene.colet-richard@notaires.fr

Diplômés Notaire

Philippe QUAGHEBEUR

Marie KUREK

Claire LECUYER

Sarah FERLIN

Service Comptabilité

Xavier ROBLES
comptabilite.34097@notaires.fr

Caisse des Dépôts et Consignations
SWIFT CDCG FR PP
IBAN FR85 4003 1000 0100 0016
9731 P03

VENTE SCI ALAN-JERUKE MAZEDIER
1004639 /MEC /PF /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique JULIEN, Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL et Hélène COLET-RICHARD, Notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à FRONTIGNAN (Hérault), 5, Avenue Pierre Curie, le 27 avril 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALAN-JERUKE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LA GRANDE-MOTTE (34280), 69 avenue du Casino résidence Le Club, identifiée au SIREN sous le numéro 510842255 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Alan Rémi Richard **MAZEDIER**, coursier, demeurant à MONTPELLIER (34000) 6 rue Rhea.
Né à MONTPELLIER (34000), le 10 mai 1999.
Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Alan MAZEDIER acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **LA GRANDE-MOTTE (HÉRAULT) (34280) 45 Avenue Pierre Racine**, Résidence Le Club

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	181	45 Av Pierre Racine	00 ha 64 a 08 ca

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

Lot numéro cent dix-sept (117)

Un studio, au bâtiment I, escalier A, au troisième étage avec terrasse,

portant le N°10 du plan, comprenant: une pièce principale avec emplacement cuisine, salle d'eau, avec entrée sous auvent.

Et les deux cent vingt /cent millièmes (220 /100000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze /dix millièmes (214 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

L'adresse postale dudit bien étant au 69 avenue Pierre Racine, Résidence Le Club, 34280 LA GRANDE MOTTE

Le **VENDEUR** déclare que la terrasse a été en partie close au moyen de baies vitrées par l'un des anciens propriétaires ayant acquis le bien dans sa configuration actuelle.

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.

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

FAIT A FRONTIGNAN (Hérault)

LE 27 avril 2020

Notaire

M^e Mychèle ERVIERRE-CAUSSE
5, Avenue Pierre Racine
34110 FRONTIGNAN

Dossier suivi par
Pauline FORCE
0467807179
pauline.force.34097@notaires.fr

5 Avenue Pierre Curie
BP 138
34112 FRONTIGNAN CEDEX

T 04 67 80 71 71
F 04 67 80 71 70
office34097.frontignan@notaires.fr

site internet : www.botta-julien-eppherre-caussil.notaires.fr

Notaires Associés

Dominique JULIEN
D.U. Expert en Gestion de Patrimoine
dominique.julien@notaires.fr

Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL
mychele.eppherre-caussil@notaires.fr

Hélène COLET-RICHARD
helene.colet-richard@notaires.fr

Diplômés Notaire

Philippe QUAGHEBEUR

Marie KUREK

Claire LECUYER

Sarah FERLIN

Service Comptabilité

Xavier ROBLES
comptabilite.34097@notaires.fr

Caisse des Dépôts et Consignations
SWIFT CDCG FR PP
IBAN FR85 4003 1000 0100 0016
9731 P03

VENTE SCI ALAN-JERUKE MAZEDIER
1004639 /MEC /PF /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique JULIEN, Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL et Hélène COLET-RICHARD, Notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à FRONTIGNAN (Hérault), 5, Avenue Pierre Curie, le 27 avril 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALAN-JERUKE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LA GRANDE-MOTTE (34280), 69 avenue du Casino résidence Le Club, identifiée au SIREN sous le numéro 510842255 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Alan Rémi Richard **MAZEDIER**, coursier, demeurant à MONTPELLIER (34000) 6 rue Rhea.
Né à MONTPELLIER (34000), le 10 mai 1999.
Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Alan MAZEDIER acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **LA GRANDE-MOTTE (HÉRAULT) (34280) 45 Avenue Pierre Racine**, Résidence Le Club

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	181	45 Av Pierre Racine	00 ha 64 a 08 ca

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

Lot numéro cent dix-sept (117)

Un studio, au bâtiment I, escalier A, au troisième étage avec terrasse,

portant le N°10 du plan, comprenant: une pièce principale avec emplacement cuisine, salle d'eau, avec entrée sous auvent.

Et les deux cent vingt /cent millièmes (220 /100000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent quatorze /dix millièmes (214 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 1.

L'adresse postale dudit bien étant au 69 avenue Pierre Racine, Résidence Le Club, 34280 LA GRANDE MOTTE

Le **VENDEUR** déclare que la terrasse a été en partie close au moyen de baies vitrées par l'un des anciens propriétaires ayant acquis le bien dans sa configuration actuelle.

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.

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de **CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (107 500,00 EUR)**.

Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

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

**FAIT A FRONTIGNAN (Hérault)
LE 27 avril 2020**



Notaire

M^e Mychèle EPPHERRE-CAUSSIL
5, Avenue Pierre Curie
34110 FRONTIGNAN