

**Office Notarial**

20 avenue Diane  
83700 SAINT-RAPHAËL

Tel : 04.22.89.01.90

Fax : 04.22.89.01.91

[fanny.dassonville-riberty@notaires.fr](mailto:fanny.dassonville-riberty@notaires.fr)

***Parking disponible à proximité***

Dossier suivi par  
Christelle LEDOUX  
[christelle.ledoux.83130@notaires.fr](mailto:christelle.ledoux.83130@notaires.fr)

VENTE CCI DU GARD / RAMOIN  
1000107 / FDA / CL /

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

**JE SOUSSIGNE Maître Fanny DASSONVILLE-RIBERTY Notaire, titulaire d'un Office Notarial à SAINT-RAPHAËL, 20 avenue Diane , certifie avoir reçu le 19 décembre 2019 la vente,**

**Avec la participation de Maître Emmanuel PROHIN, notaire à NIMES (30000) 1 boulevard Amiral Courbet, assistant le VENDEUR.**

**Par :**

L'établissement dénommé **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE TERRITORIALE DU GARD**, établissement public constitué conformément à la loi du 03 Nivôse AN XI et régie notamment par la loi du 09 avril 1898 et le décret du 03 août 1961, dont le siège est à NIMES CEDEX 1 (30032) 12 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 130022825.

**Au profit de :**

Madame Christine Jeannine **NEGRE**, sans profession, épouse de Monsieur Serge Félicien Marie **RAMOIN**, demeurant à DRAGUIGNAN (83300) 300 impasse du Baguier.  
Née à NICE (06000), le 5 juillet 1965.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DÉSIGNATION**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **SAINT-CHAFFREY (HAUTES-ALPES) (05330), Quartier de Chantemerle**, dénommée « **La Résidence du BOIS DES COQS** » formé d'une barre linéaire, avec deux décrochements. Les deux extrémités de cette barre sont sensiblement parallèles et sont orientées Sud-Est / Nord-Ouest.

Ce bâtiment est desservi par deux entrées, l'une au centre du bâtiment, l'autre dans la partie Nord-Ouest du bâtiment.

Il est composé :

- dans sa partie Sud-Est et dans sa partie centrale :  
du niveau - 1,

du niveau 0,  
et des niveaux 1, 2, et 3 légèrement en retrait les uns par rapport aux autres, et en montant à l'extrémité Sud-Est ;

- dans sa partie Nord-Ouest :

du niveau 0,  
et des niveaux 1, 2, et 3 légèrement en retrait les uns par rapport aux autres, et en montant à l'extrémité Nord-Ouest ;

Ce bâtiment comprend :

- au niveau - 1 : vingt-neuf (29) garages et le local du transformateur électrique,

- au niveau 0 : un grand local à usage de salle de jeux et ses dépendances sanitaires, une salle de télévision, une salle de réunions, le local de la chaufferie collective pour le chauffage de base et la production d'eau chaude,

deux (2) locaux poubelles avec leur tasseur conditionneur,

un local pour le rangement des skis comprenant les placards qui seront affectés individuellement à chaque appartement du bâtiment,

l'entrée centrale du bâtiment et le local d'accueil,

le logement de l'intendant,

treize (13) studios,

un appartement de deux pièces,

cent six (106) caves,

deux locaux communs et dégagements,

un grand local couvert par une terrasse, comprenant trente-six (36) parkings,

et en façade Sud du bâtiment, un local à usage de restaurant avec ses dépendances et une terrasse extérieure.

- Au niveau 1 : trente-deux (32) studios

quatre (4) appartements de deux pièces chacun,

l'entrée située dans la partie Nord-Ouest du bâtiment,

douze (12) caves,

un local poubelles avec son tasseur conditionneur,

et des locaux communs et dégagements.

- Au niveau 2 : vingt-neuf (29) studios

six (6) appartements de deux pièces chacun,

un appartement de trois pièces,

et des locaux communs et dégagements.

- Au niveau 3 : vingt-cinq (25) studios

six (6) appartements de deux pièces chacun,

un appartement de trois pièces,

et des locaux communs et dégagements.

Ce bâtiment est desservi par deux entrées :

- au niveau -1, par deux escaliers,

- à tous les autres niveaux, par trois escaliers et trois ascenseurs.

Des vides ordures sont installés à chaque niveau d'habitation près de chaque cage d'escalier.

A l'exception des locaux à usage de restaurant, cet immeuble est affecté à l'habitation sous la forme para-hôtelière, les appartements pourront en outre avoir une destination à usage de bureaux et de professions libérales.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit                | Surface          |
|---------|-----|------------------------|------------------|
| XB      | 131 | LES QUEYRETS ET PEYRON | 01 ha 01 a 95 ca |

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

**Lot numéro soixante-dix (70)**

Au niveau 0

Une cave portant le numéro 70 au plan de ce niveau.  
Et les trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro deux cent vingt-deux (222)**

Au deuxième niveau  
Un appartement partiellement mansardé, comprenant deux pièces, coin-montagne, dépendances et balcon, portant le numéro 232 au plan de ce niveau.  
Et les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) des parties communes générales.

**IDENTIFICATION DES MEUBLES**

Divers MEUBLES détaillés à l'acte.

**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 du BIEN soumis à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de savoir :

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet FIDIAGS ci-dessus nommé le 22 avril 2019.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

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

**Fait à SAINT-RAPHAËL  
Le 19 décembre 2019**

**Maître Fanny DASSONVILLE-  
RIBERTY**

N° de certificat :  
**51E6C064927C66E2B57221B7**

Fait à SAINT RAPHAEL

Le 19 décembre 2019

