

VILLA TASSIGNY

Commune de Choisy Le Roi

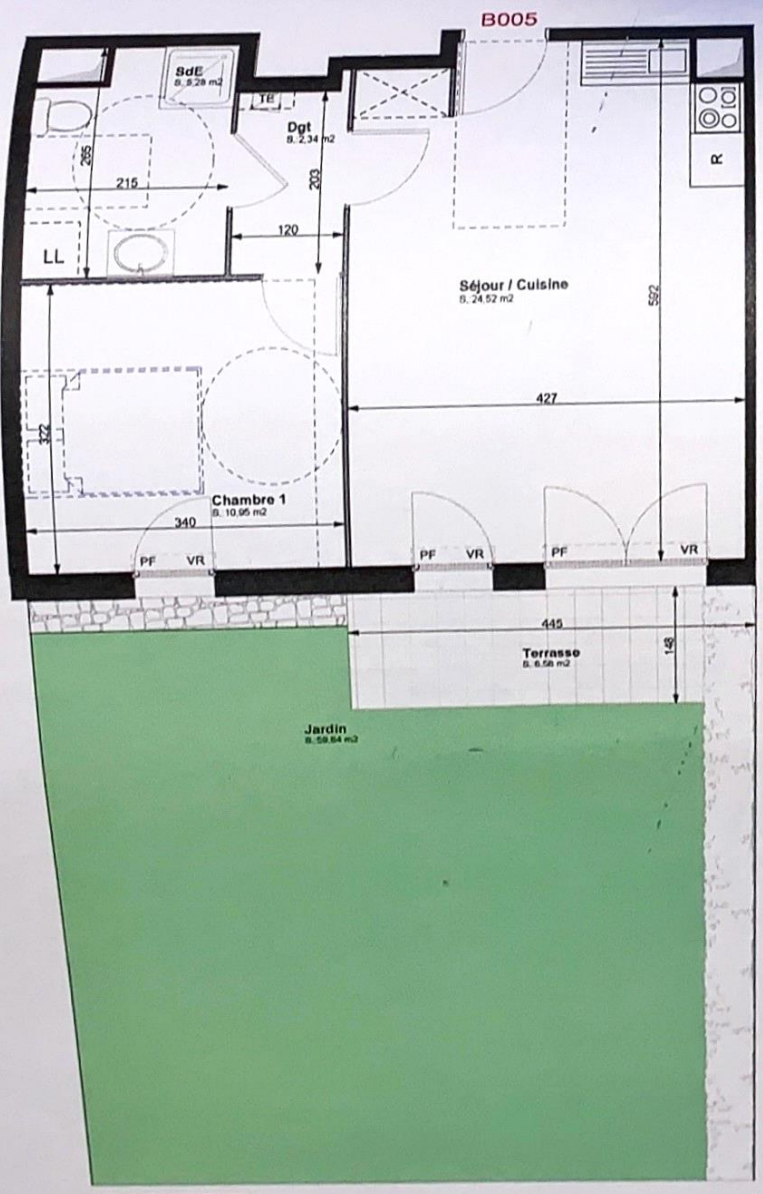
ETAGE : Rez de Chaussée

N° Logement : B005

TYPE : TYPE - 2

Séjour / Cuisine	24,52
Chambre 1	10,95
SdE	5,28
Dgt	2,34
Total Logement	43,09 m²

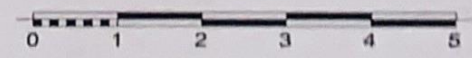
Terrasse	6,58
Jardin	59,64
Total Extérieur	66,22 m²



SERIE NOTAIRE

PF : Porte Fenêtre F : Fenêtre FC : Fenêtre coulissante VR : Volet roulant

Les côtes et les surfaces sont mentionnées à titre indicatif et sont susceptibles de variations dans les tolérances du contrat de réservation. Les gaines et les soffites sont mentionnés à titre indicatif et peuvent varier en fonction d'impératifs techniques ou administratifs. La représentation des éléments de cuisine ou salle de bains n'a qu'une valeur illustrative. La représentation graphique des haies et des arbres est purement symbolique et n'a pas de caractère contractuel. Seuls les éléments définis dans la notice descriptive de vente sont contractuels.



INDICE : E 06/06/2014

10.2. Désignation de l'Ensemble Immobilier

L'Ensemble Immobilier, dénommé commercialement "Villa Tassigny", comprendra à son achèvement deux bâtiments A et B mitoyens se composant de cent-huit (108) logements collectifs.

Cet Ensemble Immobilier sera édifié sur un seul niveau de sous-sol accueillant des parkings et des locaux techniques et comprendra un rez-de-chaussée et six (6) étages au-dessus.

Ledit Ensemble Immobilier sera réparti en deux (2) halls desservant chacun un ensemble ascenseur-escaliers de distribution verticale des logements et les places de stationnement correspondantes en sous-sol.

Précision étant faite qu'un hall d'accès secondaire est prévu pour le bâtiment A.

L'Ensemble Immobilier comprendra en outre :

- cent-onze (111) emplacements de stationnement au sous-sol ;
- et deux locaux pour les vélos, situés au rez-de-chaussée.

10.3. Désignation des Biens et Droits Immobiliers

Lot numéro quatre-vingts (80) :

(teinté en orange sur les plans)

Situé au niveau sous-sol du bâtiment : un emplacement de stationnement n°80.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quatre (304) :

(teinté en rose sur les plans)

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B : un appartement portant le n°B005 composé d'un séjour / cuisine, une salle d'eau avec W.C., une chambre, un dégagement et la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin.

Et les soixante-neuf /dix millièmes (69 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits Ensemble Immobilier et Biens et Droits Immobiliers existeront, s'étendront et se poursuivront, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Pièces complémentaires à la désignation des Biens et Droits Immobiliers :

Sont ci-annexées diverses pièces, visées également à l'article 26 ci-après :

- un plan des Biens et Droits Immobiliers (celui correspondant au logement étant coté) ;
- un plan de l'étage où sont situés les Biens et Droits Immobiliers ;
- un plan du rez-de-chaussée ;
- un plan du sous-sol ;
- un plan de masse ;
- et un exemplaire de la notice descriptive qui indique notamment les éléments

Terrain d'Assiette : désigne l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier correspondant à une parcelle de terrain sise sur la commune de CHOISY-LE-ROI (Val de Marne) 147, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, constituant le lot numéro 4 de la ZAC des Hautes Bornes, cadastrée section U, numéro 195, d'une contenance totale de 36 ares 46 centiares.

Vendeur : désigne la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER et/ou son représentant aux présentes es-qualités.

Vente en Etat Futur d'Achèvement ou Vente : désigne le présent acte authentique.

Ces définitions ne sont pas limitatives. D'autres définitions pourront être données par les Parties dans le corps de la Vente en Etat Futur d'Achèvement ; elles auront la même force contractuelle.

8. Interprétation

Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Les relations entre les Parties sont régies par les stipulations de la Vente en Etat Futur d'Achèvement lesquelles font expressément novation au contrat de réservation et, plus généralement, à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature du présent acte.

9. Vente en Etat Futur d'Achèvement

Le Vendeur, en s'obligeant aux seules garanties énoncées dans le présent acte, vend en son état futur d'achèvement, à l'Acquéreur qui acquiert, les Biens et Droits Immobiliers dont la désignation suit, considéré en leur état futur d'achèvement conformément aux dispositions de la Loi n° 67-3 du 03 janvier 1967 et du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, tels que codifiés sous les articles L. 261-1 et suivants et R. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

10. Désignation

10.1. Désignation du Terrain d'Assiette dont dépend l'Ensemble immobilier

Sur la commune de CHOISY-LE-ROI (Val de Marne) 147, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, une parcelle de terrain à bâtir cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
U	195	147 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	00 ha 36 a 46 ca

Le Terrain d'Assiette forme le lot n° 4 de la **ZAC DES HAUTES BORNES**, créée par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2007, reçue en préfecture le 14 mai 2007, ainsi qu'il sera exposé en seconde partie de l'acte.

Il est bordé dans le cadre de la ZAC :

- Au Nord, par la future voie ;
- A l'Ouest, par le mail piétons Nord/Sud ;
- Au Sud, par le lot 03 Immeuble R+5+C ;
- A l'Est, par le foyer de jeunes travailleurs.

PARTIE NORMALISEE

2. Identification des Parties

2.1. Vendeur

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138.577.320,00 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3, boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

2.2. Acquéreur

Madame Nathalie Marguerite **SCHATZKINE**, Assistante exploitation, demeurant à ABLON-SUR-SEINE (94480) 11 avenue Auguste Duru.

Née à VERSAILLES (78000) le 8 mai 1982.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3. Quotités acquises

Madame Nathalie **SCHATZKINE** se porte acquéreur de la toute propriété des Biens et Droits Immobiliers ci-après désignés, pour son compte personnel.

4. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chaque Partie au présent acte élit domicile, savoir :

* la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, en son siège social indiqué à l'article 2.1. ci-dessus.

* Madame Nathalie **SCHATZKINE** en sa demeure telle qu'indiqué à l'article 2.2. ci-dessus.

Spécialement pour la validité de toutes inscriptions à prendre en vertu des présentes, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

5. Représentation

5.1. Concernant le Vendeur

- La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER est représentée à l'acte par Monsieur Stéphane LOUBIER, notaire assistant, domicilié à PARIS (17ème) 22, rue Bayen, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration qui lui a été consentie par Monsieur Stéphane FABRICE, directeur des opérations de l'Agence Val-de-Marne Sud, domicilié professionnellement au siège de ladite société, suivant acte sous seing privé en date à VINCENNES du 13 mars 2014.

L'original de la procuration ci-dessus est annexée à un acte authentique de dépôt de pièces reçu par Maître Laurent PAOLI, notaire à PARIS, le 26 mars 2014.

Monsieur Stéphane FABRICE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration en date à VINCENNES du 18 mars 2013, qui lui a été consentie par