

**AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 11 DECEMBRE 2017**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La société COMMERCITY**, société en nom collectif, au capital de 10.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 808 128 599, dont le siège social est sis 111, rue de Longchamp 75116 PARIS, représentée aux fins des présentes par Monsieur **AMAR Ygal**, dûment habilité en sa qualité de co-gérant de la société,

Ci-après dénommé(e) le « **Bailleur** »,

**D'UNE PART,**

**ET :**

**La société PRIMEURS +**, société par actions simplifiée, au capital de 2.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 834 165 888, dont le siège social est sis 12 rue Béranger 92240 MALAKOFF, représentée aux fins des présentes par Monsieur **ABDELAZIZ Kaddour**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

Ci-après dénommée le "**Pren eur**",

**D'AUTRE PART,**

Ensemble ci-après dénommées collectivement les "**Parties**", et individuellement une "**Partie**",

YH AK

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE**

Par acte sous seing privé en date du 11 décembre 2017 modifié par un avenant n°1, le Bailleur a consenti au Preneur un bail commercial portant sur les locaux désignés de la façon suivante :

Dépendant d'un « *immeuble sis à MALAKOFF (HAUTS DE SEINE) (92 240) 12 rue Béranger, et rue Salvador Allende :*

- *Bâtiment A, un sous-sol auquel on accède directement par un escalier intérieur partant du lot n°24 au rez-de-chaussée, ce sous-sol est divisé en 5 compartiments*

*Formant le lot n°18 du règlement de copropriété et correspondant à 11/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble dont dépendant les lieux loués, et les 11/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

- *Bâtiment A, au rez-de-chaussée, côté droit en regardant l'entrée rue Béranger, exclusivement une boutique, une cuisine, une pièce frigorifique, une pièce désignée « salle à manger » sur le schéma des locaux, surligné et annexé ci-joint (annexe 1.b)*

*Formant une partie du lot n°24 du règlement de copropriété et correspondant à 53/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, et les 56/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

*Le Preneur déclare avoir expressément accepté que le débarras et les deux pièces compris dans le lot n°24, désignées « chambre » sur le schéma des locaux joint au bail (annexe 1 b) ainsi que le droit de jouissance exclusif entre les lots numéros 24, 25, 26, 27, 72, 73, 74 et 75, à la cour les desservant ne font pas partie de l'assiette du Bail*

*Tels que lesdits Locaux se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve, le Preneur les acceptant dans l'état où ils se trouvent, sans répétition ni recours d'aucune sort, pour les avoir vus et visités à plusieurs reprises.*

*Toute erreur dans la désignation des Locaux ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du loyer. »,*

ci-après les « **Locaux loués** ».

Ce bail commercial d'une durée de neuf (9) années a commencé à courir à compter du 11 décembre 2017, et ce jusqu'au 10 décembre 2026.

Les conditions et obligations découlant du Bail ne sont pas plus amplement détaillées, les Parties déclarant parfaitement les connaître,

YA AK

ci-après le « **Bail** ».

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le

ID : 092-219200466-20250414-DEL2025\_43-DE



Le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'ensemble immobilier susvisé a fait l'objet d'un modificatif reçu en date du 10 janvier 2019 par Maître Mathieu MAURIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Henri TOUATI, Patrick PAPAIZIAN, Philippe PAILHES, Michèle SELLEM, Eric GRANDJEAN, Mathieu MAURIN, Cécile ZAMPINI et Sébastien ALALOUF », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TOULOUSE, Haute-Garonne, 30 Boulevard Maréchal Leclerc,

dont l'objet est la suppression du lot numéro vingt-quatre (24) afin de le subdiviser en deux nouveaux lots portant les numéros 76 et 77 – **annexe 1**.

En conséquence, le Bailleur a souhaité mettre à jour la désignation des Locaux loués, ce que le Preneur a accepté.

C'est l'objet des Présentes.

De convention expresse, le Bail, ses avenants et annexes forment un tout indivisible.

## **IL A ETE DIT ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Désignation des Locaux loués**

L'article 1.1 du Bail est remplacé par ce qui suit :

*« le Bailleur donne par les présentes à bail commercial au Preneur qui les accepte les locaux dont la désignation suit,*

*Dépendant d'un « immeuble sis à MALAKOFF (HAUTS DE SEINE) (92 240) 12 rue Béranger, et rue Salvador Allende :*

#### ***Lot numéro dix-huit (18)***

*un sous-sol auquel on accède directement par un escalier intérieur partant du lot n°77 au rez-de-chaussée, ce sous-sol est divisé en 5 compartiments*

*les 11/1000èmes du sol et des parties communes générales*

*et les 11/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

#### ***Lot numéro soixante-dix-sept (77) :***

*Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Béranger ou par la cour, ce lot consiste en :*

***UN LOCAL COMMERCIAL comprenant***

*Une boutique sur rue Béranger et rue Turgie, ce lot donne accès au lot 18*

AKYA



*situé au sous-sol*

Envoyé en préfecture le 15/04/2025

Reçu en préfecture le 15/04/2025

Publié le

**S<sup>2</sup>LO**

ID : 092-219200466-20250414-DEL2025\_43-DE

*Et les cinquante trois / millièmes (53/1000èmes) des parties communes  
générales et les 56/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

*Tels que lesdits Locaux se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans  
exception ni réserve, le Preneur les acceptant dans l'état où ils se trouvent, sans répétition ni  
recours d'aucune sort, pour les avoir vus et visités à plusieurs reprises.*

*Toute erreur dans la désignation des Locaux ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du  
loyer. »*

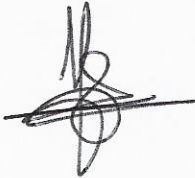
## **Article 2 : Absence de Novation**

Toutes les clauses et conditions du Bail et son avenant n°1 qui ne sont pas en contradiction avec le  
présent avenant demeurent valables.

Fait à PARIS, le

En 2 exemplaires originaux.

Le Bailleur



Le Preneur



Annexe 1 : modificatif à règlement de copropriété/état descriptif de division reçu en date du 10 janvier  
2019 ;

104162204

MM/EDA/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE DIX JANVIER

A PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement), 111 rue de Longchamp,  
Maître Mathieu MAURIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Henri TOUATI, Patrick PAPAZIAN, Philippe PAILHES, Michèle SELLEM, Eric GRANDJEAN, Mathieu MAURIN, Cécile ZAMPINI et Sébastien ALALOUF », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TOULOUSE, Haute-Garonne, 30 Boulevard Maréchal Leclerc, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **COMMERCITY**, Société en nom collectif au capital de 10000,00 €, dont le siège est à PARIS (75016), 111 RUE DE LONGCHAMP, identifiée au SIREN sous le numéro 808128599 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Ygal AMAR, agissant en qualité de gérant, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale mixte du 18 avril 2017, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 19.2 desdits statuts.

À l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un ensemble immobilier situé à MALAKOFF (HAUTS-DE-SEINE), 12 Rue Béranger, et rue Salvador, Allende.

### EXPOSE

#### 1. Désignation de l'immeuble

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier situé à MALAKOFF (HAUTS-DE-SEINE), 12 Rue Béranger, et rue Salvador, Allende.

Et cadastré :

| Section | N° | Lieudit         | Surface          |
|---------|----|-----------------|------------------|
| G       | 53 | 12 rue Béranger | 00 ha 03 a 72 ca |

#### 2. État descriptif de division – règlement de copropriété

YA  
AK

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 LEVIEUX, notaire à PARIS, le 28 avril 1960 publié au service de la publicité foncière de la Seine 8ème, le 3 juin 1960 volume 7050 numéro 4345.

### 3. Projet de modificatif

La société RGEO CONSEIL géomètre-expert, dont le siège est à MONTROUGE (92120) 75 avenue Henri Ginoux, a préparé un projet de modificatif à l'état descriptif de division daté du mois de mars 2018, et demeuré ci-joint et annexé.

#### Projet de modificatif EDD du géomètre - Annexe n°1

Le projet modificatif a pour objet :

La subdivision du lot 24, situé au rez-de-chaussée, en deux nouveaux lots numérotés 76 et 77.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

#### MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LA SUPPRESSION DU LOT NUMERO 24 ET LA CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS

La société COMMERCITY en qualité de propriétaire du lot numéro VINGT QUATRE (24), entend modifier le lot numéro vingt-quatre (24) afin de le subdiviser en deux nouveaux lots portant les numéros 76 et 77.

#### 1. Désignation du lot vingt-quatre (24) supprimé :

##### Lot numéro vingt-quatre (24)

Bâtiment A, au rez-de-chaussée, côté droit en regardant l'entrée Rue Béranger, une boutique, 3 pièces, cuisine, pièce frigorifique, débarras,

Droit de jouissance exclusif entre les lots N° 24, 25, 26, 27, 72, 73, 74 et 75 à la cour les desservant. Les propriétaires de ces lots auront seuls la charge de l'entretien de cette cour et notamment de son revêtement et du bon fonctionnement des évacuations d'eau.

Et les soixante et onze millièmes (71 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### 2. Désignation des nouveaux lots créés :

##### Lot numéro soixante seize (76) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la cour, ce lot consiste en :

**UN LOCAL comprenant**

Deux pièces et une salle d'eau avec WC.

Droit de jouissance exclusif entre les lots numéros 25, 27, 72, 73, 74, 75 et 76 à la cour les desservant

Et les dix huit / millièmes (18/1000èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro soixante dix sept (77) :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Béranger ou par la cour, ce lot consiste en :

**UN LOCAL COMMERCIAL comprenant**

YA

AK



Une boutique sur rue Béranger et rue Turgie, ce lot donne accès au lot 18 situé au sous-sol

Et les cinquante trois / millièmes (53/1000èmes) des parties communes générales.

### 3. Plans :

Demeureront ci-annexés après mention les plans avant et après la suppression du lot 24 pour former les lots 76 et 77.

Plans - Annexe n°2

### 4. Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître SALZES, notaire à PARIS, le 8 juin 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de VANVES 2.

## NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

| N° du lot | Bât. | Esc.      | Niveau | Désignation du lot | Quote-part en 1000e | Observations |
|-----------|------|-----------|--------|--------------------|---------------------|--------------|
| 1         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 1          | 2                   |              |
| 2         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 2          | 1                   |              |
| 3         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 3          | 1                   |              |
| 4         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 4          | 1                   |              |
| 5         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 5          | 1                   |              |
| 6         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 6          | 1                   |              |
| 7         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 7          | 1                   |              |
| 8         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 8          | 1                   |              |
| 9         | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 9          | 1                   |              |
| 10        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 10         | 1                   |              |
| 11        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 11         | 1                   |              |
| 12        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 12         | 1                   |              |
| 13        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 13         | 1                   |              |
| 14        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 14         | 1                   |              |
| 15        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 15         | 1                   |              |
| 16        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 16         | 1                   |              |
| 17        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 17         | 1                   |              |
| 18        | A    | Intérieur | S/Sol  | Cave               | 11                  |              |
| 19        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 18         | 1                   |              |
| 20        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 19         | 1                   |              |
| 21        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 20         | 1                   |              |
| 22        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 21         | 4                   |              |
| 23        | A    | Unique    | S/Sol  | Cave n° 22         | 1                   |              |

YA  
AK

|    |   |        |         |               |    |  |
|----|---|--------|---------|---------------|----|--|
| 25 | A | Unique | R de Ch | 1 Pièce       | 8  |  |
| 26 | A | Unique | R de Ch | Réserve       | 10 |  |
| 27 | A | Unique | R de Ch | WC            | 1  |  |
| 28 | A | Unique | R de Ch | 2 pièces      | 42 |  |
| 29 | A | a)     | 1er     | Logement      | 47 |  |
| 30 | A | a)     | 1er     | Logement      | 45 |  |
| 31 | A | a)     | 1er     | WC            | 1  |  |
| 32 | A | a)     | 1er     | Logement      | 30 |  |
| 33 | A | a)     | 1er     | WC            | 1  |  |
| 34 | A | a)     | 1er     | Logement      | 36 |  |
| 35 | A | a)     | 1er     | WC            | 1  |  |
| 36 | A | a)     | 2ème    | Logement      | 36 |  |
| 37 | A | a)     | 2ème    | Logement      | 30 |  |
| 38 | A | a)     | 2ème    | WC            | 1  |  |
| 39 | A | a)     | 2ème    | Logement      | 36 |  |
| 40 | A | a)     | 2ème    | WC            | 1  |  |
| 41 | A | b)     | 2ème    | Logement      | 31 |  |
| 42 | A | b)     | 2ème    | Logement      | 37 |  |
| 43 | A | b)     | 2ème    | WC            | 1  |  |
| 44 | A | a)     | 3ème    | Logement      | 36 |  |
| 45 | A | a)     | 3ème    | Logement      | 30 |  |
| 46 | A | a)     | 3ème    | WC            | 1  |  |
| 47 | A | a)     | 3ème    | Logement      | 36 |  |
| 48 | A | a)     | 3ème    | WC            | 1  |  |
| 49 | A | b)     | 3ème    | Logement      | 31 |  |
| 50 | A | b)     | 3ème    | Logement      | 37 |  |
| 51 | A | b)     | 3ème    | WC            | 1  |  |
| 52 | A | a)     | 4ème    | Logement      | 35 |  |
| 53 | A | a)     | 4ème    | Logement      | 29 |  |
| 54 | A | a)     | 4ème    | WC            | 1  |  |
| 55 | A | a)     | 4ème    | Logement      | 34 |  |
| 56 | A | a)     | 4ème    | WC            | 1  |  |
| 57 | A | b)     | 4ème    | Logement      | 30 |  |
| 58 | A | b)     | 4ème    | Logement      | 17 |  |
| 59 | A | b)     | 4ème    | Logement      | 17 |  |
| 60 | A | a)     | 5ème    | Logement      | 15 |  |
| 61 | A | a)     | 5ème    | 3 pièces      | 21 |  |
| 62 | A | a)     | 5ème    | 1 pièce       | 6  |  |
| 63 | A | a)     | 5ème    | 1 pièce       | 9  |  |
| 64 | A | a)     | 5ème    | Logement      | 11 |  |
| 65 | A | a)     | 5ème    | 1 pièce       | 4  |  |
| 66 | A | b)     | 5ème    | Débarras      | 2  |  |
| 67 | A | b)     | 5ème    | 1 pièce       | 7  |  |
| 68 | A | b)     | 5ème    | 1 pièce       | 6  |  |
| 69 | A | b)     | 5ème    | 1 pièce       | 7  |  |
| 70 | A | b)     | 5ème    | 2 pièces      | 14 |  |
| 71 | B | b)     | 5ème    | 1 pièce       | 4  |  |
| 72 | B | -      | R de Ch | Réserve       | 23 |  |
| 73 | B | -      | R de Ch | Entrée        | 7  |  |
| 74 | B | Unique | 1er     | 2 greniers    | 19 |  |
| 75 | C | Unique | R de Ch | Cour couverte | 5  |  |

YA

AK



|       |   |        |         |                  |      |                               |
|-------|---|--------|---------|------------------|------|-------------------------------|
| 76    | A | Unique | R de Ch | Local            | 18   | Issu de la division du lot 24 |
| 77    | A | Unique | R de Ch | Local commercial | 53   | Issu de la division du lot 24 |
| TOTAL |   |        |         |                  | 1000 |                               |

#### REPARTITION DES CHARGES

##### Charges Générales

| N° de Lots | Quote-part en 1000èmes |
|------------|------------------------|
| 24         | 71                     |
| 76<br>77   | 18<br>53               |

##### Charges relatives au bâtiment A

| N° de Lots | Quote-part en 1000èmes |
|------------|------------------------|
| 24         | 76                     |
| 76<br>77   | 20<br>56               |

#### DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

#### INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée par courrier électronique au syndic de la copropriété.

#### FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de VANVES 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

AK

### POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Mathieu MAURIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Henri TOUATI, Patrick PAPAZIAN, Philippe PAILHES, Michèle SELLEM, Eric GRANDJEAN, Mathieu MAURIN, Cécile ZAMPINI et Sébastien ALALOUF », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TOULOUSE, Haute-Garonne, 30 Boulevard Maréchal Leclerc, soussigné. Téléphone : 05.34.45.52.52 Télécopie : 05.34.45.52.50 Courriel : etude31077.toulouse@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas

40  
AK

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### LISTE DES ANNEXES

|          |                                                    |
|----------|----------------------------------------------------|
| Annexe 1 | Projet de modificatif EDD du géomètre - Annexe n°1 |
| Annexe 2 | Plans - Annexe n°2                                 |

#### DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**M. AMAR Ygal représentant de la  
société dénommée COMMERCITY a  
signé**

à PARIS  
le 10 janvier 2019

**et le notaire Me MAURIN MATHIEU a  
signé**

à PARIS  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE DIX JANVIER

YA  
AK



Immeuble sis à :

-

**MALAKOFF**

**(Hauts-de-Seine)**

**12, rue Béranger  
Rue Turgie**

-

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION EN COPROPRIETE**

-

Dossier n° RG17-102 V3

2

## EXPOSÉ

Le présent modificatif a pour objet :

La subdivision du lot 24, situé au rez-de-chaussée, en deux nouveaux lots numérotés 76 et 77

YA  
AV

SUBDIVISION DU LOT 24

| N° du lot | Bât. | Escalier | Niveau  | Nature du lot       | Quote-part<br>en 1000e<br>dans la<br>propriété du<br>sol | Nature de la modification              |
|-----------|------|----------|---------|---------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 24        | A    | unique   | R de Ch | Local<br>commercial | 71                                                       | Subdivisé en lots 76 et 77<br>supprimé |
| 76        | A    | unique   | R de Ch | Local               | 18                                                       | Partie du lot 24                       |
| 77        | A    | unique   | R de Ch | Local<br>commercial | 53                                                       | Partie du lot 24                       |

VA  
AK



## DESIGNATION DES LOTS CRÉÉS

### Lot numéro 76 :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la cour, ce lot consiste en :

#### **UN LOCAL comprenant**

Deux pièces et une salle d'eau avec wc.

Droit de jouissance exclusif entre les lots numéros 25, 27, 72, 73, 74, 75 et 76 à la cour les desservant

#### **Et les DIX HUIT**

Millièmes des parties communes générales

18/1000è

### Lot numéro 77 :

Situé au rez-de-chaussée, accès par la rue Béranger ou par la cour, ce lot consiste en :

#### **UN LOCAL COMMERCIAL comprenant**

Une boutique sur rue Béranger et rue Turgie, ce lot donne accès au lot 18 situé au sous-sol

#### **Et les CINQUANTE TROIS**

Millièmes des parties communes générales

53/1000è

VA  
AK

**REPARTITION DES CHARGES**

**Charges Générales**

| N° de Lots | Quote-part<br>en: 1000€ |
|------------|-------------------------|
| 24         | 71                      |
| 76         | 18                      |
| 77         | 53                      |

**Charges relatives au bâtiment A**

| N° de Lots | Quote-part<br>en: 1000€ |
|------------|-------------------------|
| 24         | 76                      |
| 76         | 20                      |
| 77         | 56                      |

AV. WA

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Etabli après le modificatif qui précède, conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du 21 Mai 1979 pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

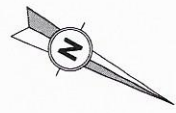
| N° du lot | Bât. | Esc.      | Niveau  | Désignation du lot | Quote-part en 1000e |
|-----------|------|-----------|---------|--------------------|---------------------|
| 1         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 1          | 2                   |
| 2         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 2          | 1                   |
| 3         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 3          | 1                   |
| 4         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 4          | 1                   |
| 5         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 5          | 1                   |
| 6         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 6          | 1                   |
| 7         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 7          | 1                   |
| 8         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 8          | 1                   |
| 9         | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 9          | 1                   |
| 10        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 10         | 1                   |
| 11        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 11         | 1                   |
| 12        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 12         | 1                   |
| 13        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 13         | 1                   |
| 14        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 14         | 1                   |
| 15        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 15         | 1                   |
| 16        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 16         | 1                   |
| 17        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 17         | 1                   |
| 18        | A    | Interieur | S/Sol   | Cave               | 11                  |
| 19        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 18         | 1                   |
| 20        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 19         | 1                   |
| 21        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 20         | 1                   |
| 22        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 21         | 4                   |
| 23        | A    | Unique    | S/Sol   | Cave n° 22         | 1                   |
| 25        | A    | Unique    | R de Ch | 1 Pièce            | 8                   |
| 26        | A    | Unique    | R de Ch | Réserve            | 10                  |
| 27        | A    | Unique    | R de Ch | WC                 | 1                   |
| 28        | A    | Unique    | R de Ch | 2 pièces           | 42                  |
| 29        | A    | a)        | 1er     | Logement           | 47                  |
| 30        | A    | a)        | 1er     | Logement           | 45                  |
| 31        | A    | a)        | 1er     | WC                 | 1                   |
| 32        | A    | a)        | 1er     | Logement           | 30                  |
| 33        | A    | a)        | 1er     | WC                 | 1                   |
| 34        | A    | a)        | 1er     | Logement           | 36                  |
| 35        | A    | a)        | 1er     | WC                 | 1                   |
| 36        | A    | a)        | 2ème    | Logement           | 36                  |
| 37        | A    | a)        | 2ème    | Logement           | 30                  |
| 38        | A    | a)        | 2ème    | WC                 | 1                   |
| 39        | A    | a)        | 2ème    | Logement           | 36                  |
| 40        | A    | a)        | 2ème    | WC                 | 1                   |
| 41        | A    | b)        | 2ème    | Logement           | 31                  |
| 42        | A    | b)        | 2ème    | Logement           | 37                  |
| 43        | A    | b)        | 2ème    | WC                 | 1                   |
| 44        | A    | a)        | 3ème    | Logement           | 36                  |
| 45        | A    | a)        | 3ème    | Logement           | 30                  |
| 46        | A    | a)        | 3ème    | WC                 | 1                   |
| 47        | A    | a)        | 3ème    | Logement           | 36                  |
| 48        | A    | a)        | 3ème    | WC                 | 1                   |
| 49        | A    | b)        | 3ème    | Logement           | 31                  |
| 50        | A    | b)        | 3ème    | Logement           | 37                  |

YA  
AK

| N° du lot | Bât. | Esc.   | Niveau  | Désignation du lot | Quote-part en 1000e |
|-----------|------|--------|---------|--------------------|---------------------|
| 51        | A    | b)     | 3ème    | WC                 | 1                   |
| 52        | A    | a)     | 4ème    | Logement           | 35                  |
| 53        | A    | a)     | 4ème    | Logement           | 29                  |
| 54        | A    | a)     | 4ème    | WC                 | 1                   |
| 55        | A    | a)     | 4ème    | Logement           | 34                  |
| 56        | A    | a)     | 4ème    | WC                 | 1                   |
| 57        | A    | b)     | 4ème    | Logement           | 30                  |
| 58        | A    | b)     | 4ème    | Logement           | 17                  |
| 59        | A    | b)     | 4ème    | Logement           | 17                  |
| 60        | A    | a)     | 5ème    | Logement           | 15                  |
| 61        | A    | a)     | 5ème    | 3 pièces           | 21                  |
| 62        | A    | a)     | 5ème    | 1 pièce            | 6                   |
| 63        | A    | a)     | 5ème    | 1 pièce            | 9                   |
| 64        | A    | a)     | 5ème    | Logement           | 11                  |
| 65        | A    | a)     | 5ème    | 1 pièce            | 4                   |
| 66        | A    | b)     | 5ème    | Débarras           | 2                   |
| 67        | A    | b)     | 5ème    | 1 pièce            | 7                   |
| 68        | A    | b)     | 5ème    | 1 pièce            | 6                   |
| 69        | A    | b)     | 5ème    | 1 pièce            | 7                   |
| 70        | A    | b)     | 5ème    | 2 pièces           | 14                  |
| 71        | B    | b)     | 5ème    | 1 pièce            | 4                   |
| 72        | B    | -      | R de Ch | Réserve            | 23                  |
| 73        | B    | -      | R de Ch | Entrée             | 7                   |
| 74        | B    | Unique | 1er     | 2 greniers         | 19                  |
| 75        | C    | Unique | R de Ch | Cour couverte      | 5                   |
| 76        | A    | Unique | R de Ch | Local              | 18                  |
| 77        | A    | Unique | R de Ch | Local commercial   | 53                  |
| TOTAL     |      |        |         |                    | 1000                |

YA A25





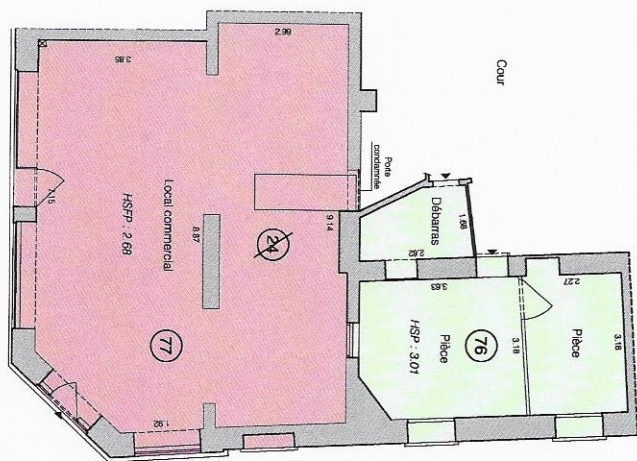
**ETAT ANCIEN**



Rue Beranger

Rue Turgie

**ETAT NOUVEAU**



Rue Beranger

Rue Turgie

**MALAKOFF**

(Hauts-de-Seine)

12, rue Beranger  
Rue Turgie

Cadastre : Section G n° 53

MODIFICATIF

**REZ-DE-CHAUSSEE**



Dossier : RG17-102 - V3  
Date : Mai 2018 - GR

**RGeo Conseil**  
Région Ile-de-France  
12, rue Beranger  
75001 Paris  
Tél : 01 83 23 23 23 - Fax : 01 83 23 23 23

Liste des annexes :

- @ annexe 1 Projet de modificatif du géomètre
- @ annexe 2 Plans

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

|                                                                                                                 |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M. AMAR Ygal représentant de la société dénommée<br/>COMMERCITY a signé</b><br>à PARIS<br>le 10 janvier 2019 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

4/11  
AK