



VENTE RODRIGUEZ-GUNEPIN / PAYET
1476 /CB /SG /CG

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Camille BOREL Notaire Associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée «Camille BOREL, office notarial du Sud Sauvage », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JOSEPH (97480), 21 rue du Général de Gaulle, le 20 novembre 2019 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Marc-Antoine GUNEPIN, dentiste, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline, et Madame Cristele Danielle RODRIGUEZ, professeur, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline.

Monsieur GUNEPIN est né à ANGERS (49000) le 6 mai 1973,

Madame RODRIGUEZ est née à PERIGUEUX (24000) le 11 juin 1974.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 3 juillet 2019, enregistré à la mairie de SAINT-PAUL le 3 juillet 2019.

Au profit de :

1/ Mademoiselle Laurence PAYET, chargée de recrutement, demeurant à SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES (77400) 2 rue des coutures.

Née à SAINT-LOUIS (97450), le 28 juillet 1986.

Célibataire.

2/ Mademoiselle Corine PAYET, fonctionnaire de gendarmerie, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 10 rue Tournon.

Née à CILAOS (97413), le 14 janvier 1989.

Célibataire.

Quotités acquises :

Mademoiselle Laurence PAYET acquiert la pleine propriété indivise des BIENS objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

Mademoiselle Corine PAYET acquiert la pleine propriété indivise des BIENS objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-PAUL (RÉUNION) (97434) 1 Chemin de la Caverne, SAINT-GILLES LES BAINS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	5	1 CHE DE LA CAVERNE	00 ha 61 a 35 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro soixante-douze (72)

Un appartement situé au 2ème étage du bâtiment A, comprenant une entrée, kitchenette, salle de bains avec WC, placard, chambre et balcon.

Et les vingt-neuf /quatre mille trois centièmes (29 /4300 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141)

Un emplacement de parking découvert portant le numéro 141 du plan.
Et les quatre /quatre mille trois centièmes (4 /4300 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Divers meubles détaillés à l'acte.

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 SAINT-JOSEPH (97480)
LE 20 novembre 2019





VENTE RODRIGUEZ-GUNEPIN / PAYET
1476 /CB /SG /CG

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Camille BOREL Notaire Associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée «Camille BOREL, office notarial du Sud Sauvage », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JOSEPH (97480), 21 rue du Général de Gaulle, le 20 novembre 2019 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Marc-Antoine GUNEPIN, dentiste, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline, et Madame Cristele Danielle RODRIGUEZ, professeur, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline.

Monsieur GUNEPIN est né à ANGERS (49000) le 6 mai 1973,

Madame RODRIGUEZ est née à PERIGUEUX (24000) le 11 juin 1974.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 3 juillet 2019, enregistré à la mairie de SAINT-PAUL le 3 juillet 2019.

Au profit de :

1/ Mademoiselle Laurence PAYET, chargée de recrutement, demeurant à SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES (77400) 2 rue des coutures.

Née à SAINT-LOUIS (97450), le 28 juillet 1986.

Célibataire.

2/ Mademoiselle Corine PAYET, fonctionnaire de gendarmerie, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 10 rue Tourmon.

Née à CILAOS (97413), le 14 janvier 1989.

Célibataire.

Quotités acquises :

Mademoiselle Laurence PAYET acquiert la pleine propriété indivise des BIENS objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

Mademoiselle Corine PAYET acquiert la pleine propriété indivise des BIENS objet de la vente à concurrence de la moitié (1/2).

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-PAUL (RÉUNION) (97434) 1 Chemin de la Caverne, SAINT-GILLES LES BAINS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	5	1 CHE DE LA CAVERNE	00 ha 61 a 35 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro soixante-douze (72)

Un appartement situé au 2ème étage du bâtiment A, comprenant une entrée, kitchenette, salle de bains avec WC, placard, chambre et balcon.

Et les vingt-neuf /quatre mille trois centièmes (29 /4300 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141)

Un emplacement de parking découvert portant le numéro 141 du plan.
Et les quatre /quatre mille trois centièmes (4 /4300 émes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Divers meubles détaillés à l'acte.

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 SAINT-JOSEPH (97480)
LE 20 novembre 2019





VENTE RODRIGUEZ-GUNEPIN / PAYET
1476 /CB /SG /CG

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 4-3 DU DECRET N°67-223 DU 17 MARS 1967

JE SOUSSIGNEE Maître Camille BOREL Notaire Associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée «Camille BOREL, office notarial du Sud Sauvage », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JOSEPH (97480), 21 rue du Général de Gaulle, certifie avoir reçu le 20 novembre 2019 la vente,

Par :

Monsieur Marc-Antoine GUNEPIN, dentiste, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline, et Madame Cristele Danielle RODRIGUEZ, professeur, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 20 rue de l'Ecurie La saline.

Monsieur GUNEPIN est né à ANGERS (49000) le 6 mai 1973,

Madame RODRIGUEZ est née à PERIGUEUX (24000) le 11 juin 1974.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 3 juillet 2019, enregistré à la mairie de SAINT-PAUL le 3 juillet 2019.

Au profit de :

1/ Mademoiselle Laurence PAYET, chargée de recrutement, demeurant à SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES (77400) 2 rue des coutures.

Née à SAINT-LOUIS (97450), le 28 juillet 1986.

Célibataire.

2/ Mademoiselle Corine PAYET, fonctionnaire de gendarmerie, demeurant à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006) 10 rue Tourmon.

Née à CILAOS (97413), le 14 janvier 1989.

Célibataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-PAUL (RÉUNION) (97434) 1 Chemin de la Caverne, SAINT-GILLES LES BAINS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	5	1 CHE DE LA CAVERNE	00 ha 61 a 35 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro soixante-douze (72)

Un appartement situé au 2ème étage du bâtiment A, comprenant une entrée, kitchenette, salle de bains avec WC, placard, chambre et balcon.

Et les vingt-neuf /quatre mille trois centièmes (29 /4300 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141)

Un emplacement de parking découvert portant le numéro 141 du plan.

Et les quatre /quatre mille trois centièmes (4 /4300 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Divers meubles détaillés à l'acte.

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de **CENT DOUZE MILLE EUROS (112.000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : QUATRE MILLE CINQUANTE-CINQ EUROS (4.055,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : CENT SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS (107.945,00 EUR).

Ce prix a été payé comptant et quittancé 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 des **BIENS** soumis à l'article 46 est de savoir :

- 28,99 M² pour le lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet DET susnommé le 27 février 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 **SAINT-JOSEPH (97480)**

Le 20 novembre 2019

