

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Créées du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR LICITATION

EN UN LOT

A PARIS 1^{er}, 98-100 rue Saint Honoré et 1 rue Sauval, un appartement de 2 pièces principales au 2^{ème} étage, deux caves.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

- **Monsieur Frédéric Pierre SENTUC**, né le 31 janvier 1959 à SAINT-RAPHAEL (Var), de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame Leïla BELKAHLA et époux en secondes noces de Madame Cristina IZQUIERDO PEREZ, demeurant Calle Eras del Rey 31, 28863 COBENA (Espagne),

Ayant pour Avocat Maître Anne PONCY d'HERBES, Avocat au Barreau de Paris, membre de l'AARPI TALON-MEILLET ASSOCIES, domiciliée 11 rue Villaret de Joyeuse à PARIS 17^{ème} (A 428), laquelle se constitue sur le présent cahier des conditions de vente et ses suites.

EN PRESENCE OU ELLE DUMENT APPELEE DE :

- **Madame Leïla BELKAHLA**, née à SKIKDA (Algérie) le 6 janvier 1955, de nationalité française, divorcée de Monsieur Frédéric SENTUC, demeurant 98-100 rue Saint Honoré et 1 rue Sauval à PARIS 1^{er},

Ayant pour Avocat Maître Claudia SOGNO, Avocat au Barreau de Paris, domicilié 149 boulevard Malesherbes à PARIS 17^{ème} (P 145).

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu le 30 mai 2017 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2^{ème} Chambre 1^{ère} Section signifié le 18 août 2017 et définitif.

Duquel jugement le dispositif est donné ci-après :

« Par ces motifs,

Le tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire, susceptible d'appel, rendu par mise à disposition au greffe,

.....
Ordonne, sur les poursuites de M. Frédéric Sentuc, Mme Leïla Belkahla dûment appelée, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Paris, du bien immobilier ainsi décrit :

- un appartement et deux caves composant les lots 18, 12 et 13 de la copropriété de l'immeuble situé Quartier des Halles, 98-100, rue Saint Honoré et 1, rue Sauval dans le 1^{er} arrondissement de Paris, à l'angle de ces deux voies, cadastrées Section AT n°6 pour une contenance de 2 ares et 10 centiares,

Fixe la mise à prix du bien à la somme de 550 000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart puis d'un tiers à défaut d'enchères,

Autorise tous copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

Dit que la publicité de la vente sera faite dans deux journaux locaux outre un journal d'annonce légale ainsi qu'éventuellement sur internet, et ce dans les conditions des articles R 322-31 et R 322-37 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

2 * rôle AR

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,

Dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision,

Ordonne l'exécution provisoire. »

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble sis à PARIS 1^{er}, 98-100 rue Saint Honoré et 1 rue Sauval, à l'angle de ces deux rues,

Cadastré Section AT numéro 6 pour une contenance de 2a 10ca

Elevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages sous combles.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO DOUZE (12) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 12 du plan
Et les 9/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO TREIZE (13) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 13 du plan
Et les 15/10 000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO DIX HUIT (18) de l'état descriptif de division, savoir :

Au deuxième étage à droite, un appartement composé d'entrée, cuisine, séjour, une chambre, WC, débarras, dégagements, placards, portant le numéro 18 du plan.

Et les 1 020/10 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de constat a été dressé le 3 juillet 2018 par Maître Véronique LAFONT, Huissier de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après et duquel il ressort que l'appartement comprend une entrée-cuisine, un couloir, WC, salle de bains, une chambre, un séjour.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 28 octobre 1976 par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, publié les 18 janvier 1977 et 15 mars 1977 volume 2082 numéro 4 au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS.

Modifié selon actes reçus les 21 janvier 1980 et 16 avril 1980 par ledit notaire publiés le 8 juillet 1980 volume 3480 numéro 14.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi N°65-557 du 10 Juillet 1965 (Art. 48) a abrogé le chapitre II de la Loi du 28 Juin 1938, intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

H ° rôle AP

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Monsieur SENTUC et Madame BELKAHLA

Ces biens appartiennent à **Monsieur Frédéric Pierre SENTUC et Madame Leïla BELKAHLA** susnommés pour les avoir acquis, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage établi le 6 octobre 1988 par Maître DARPHIN, Notaire à PARIS, préalable à leur union célébrée le 22 octobre 1988 à la Mairie d'ASNIERES SUR SEINE, chacun pour moitié indivise :

En ce qui concerne le LOT 12 de :

- Monsieur Alain Charles Robert FORGE, né à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) le 23 juillet 1943,

En ce qui concerne les LOTS 13 et 18 de :

- Monsieur Daniel Albert Yacinthe DOUCET, né à PARIS 14^{ème} le 19 septembre 1945.

Aux termes d'un acte reçu le 25 juillet 1997 par Maître FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS, publié le 19 septembre 1997 volume 1997 P numéro 4543 au 1^{er} bureau des Hypothèques de PARIS.

Moyennant le prix principal de 2 000 000 Francs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS.

5 rôle AR

ORIGINE ANTERIEURE

Le LOT 12 appartenait à Monsieur Alain Charles Robert FORGE pour l'avoir acquis, de :

- Madame Véronique Claire Frédérique Juliette WALTER, née le 16 mars 1958 à SAINT MANDE (Val de Marne).

Aux termes d'un acte reçu le 7 juillet 1977 par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, publié le 7 septembre 1977 volume 2330 numéro 15.

Les LOTS 13 et 18 appartenait à Monsieur Daniel Albert Yacinthe DOUCET pour les avoir acquis de :

- La Société LE BRIQUETIER, SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 998 487 300, dont le siège social est à PARIS 12^{ème} 8 rue Saint Marc.

Aux termes d'un acte reçu le 29 octobre 1976 par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, publié les 18 janvier et 15 mars 1977 volume 2082 numéro 5.

Un état hypothécaire délivré le 25 avril 2018 par le Service de la Publicité Foncière de PARIS 1 n'a révélé aucune inscription.

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

7 * rôle AR

FACE ANNULÉE

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 12, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

FACE ANNULÉE

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges et conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

u * rôle AB

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

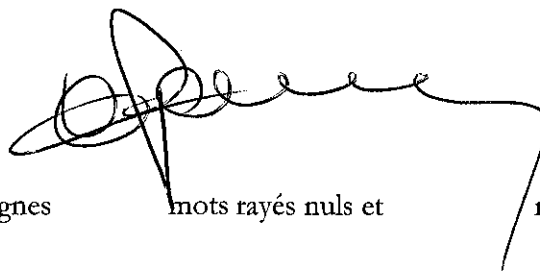
ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000 €) avec possibilité de baisse de mise à prix d'un quart puis d'un tiers à défaut d'enchères.

Fait et rédigé à PARIS, le 25/09/2018

Par Maître Anne PONCY d'HERBES, membre de l'AARPI TALON-MEILLET ASSOCIES, Avocat poursuivant



Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : MR SENTUC C/ MME BELKAHLA

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le *vingt-cinq septembre*

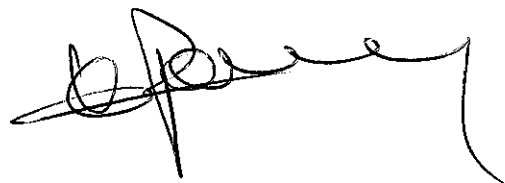
Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Anne PONCY d'HERBES, membre de l'AARPI TALON-MEILLET ASSOCIES, Avocat de Monsieur Frédéric SENTUC, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie du procès-verbal de description établi par Maître Véronique LAFONT, Huissier de Justice à PARIS, le 3 juillet 2018.

Et Maître Anne PONCY d'HERBES, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



COPIE

Maitre Véronique LAFONT
Huissier de Justice
116, rue Marcadet
75018 PARIS
Tel : 01 44 92 07 35

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

MD : 24997

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE TROIS JUILLET DE NEUF HEURES A ONZE HEURES**

A LA REQUETE DE :

Monsieur SENTUC Frédéric né le 31 janvier 1959 à Saint-Raphaël 83, de nationalité française, ingénieur, domicilié Calle Eras Del Rey 31, 28863 COBENA Espagne.

Lequel me fait exposer par son conseil Maître Anne FONCY D'HERBES, avocat associé au cabinet TALON MEILLET, 11, rue Villaret de Joyeuse, PARIS 17^{ème} :

Que suivant jugement en date du 17 février 2004, le tribunal de première instance de Madrid a prononcé le divorce des époux SENTUC BELKAHLA.

Que suivant jugement du 23 octobre 2008, le tribunal de grande instance de Paris a ordonné la liquidation et le partage des biens meubles et immeubles dépendants du régime matrimonial.

Que suivant jugement rendu le 30 mai 2017 signifié à avocats et à parties, Monsieur SENTUC a obtenu l'autorisation de faire vendre sur licitation, les biens et droits immobiliers dépendants de l'immeuble sis à Paris 1^{er}, 98-100, rue Saint Honoré, et 1, rue Sauval, (lots 18, 12, et 13, et des deux caves afférentes).

Que c'est dans ce contexte et en vertu du jugement précité qu'il me requiert de dresser procès-verbal descriptif **au visa de l'article R322-2** du code de procédure civile et de faire réaliser les diagnostics obligatoires.

AD

Qu'à toutes fins, il est précisé audit jugement que l'huissier pourra pénétrer dans les lieux avec l'assistance d'un serrurier de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir de sa venue les occupants au moins 7 jours à l'avance.

C'est pourquoi, préalablement à mes opérations de constat, j'ai adressé :

Le **08 juin 2018** un courrier à Madame BELKAHLA pour l'inviter à prendre contact avec l'étude,

N'ayant pas reçu de réponse, un courrier simple et un courrier en recommandé avec AR ont été expédiés le **19 juin 2018** valant cette fois convocation pour la date du 3 juillet.

Le courrier recommandé AR étant revenu comme étant non distribué, un nouveau courrier recommandé AR a été adressé le **21 juin 2018** libellé cette fois au nom d'épouse de Madame. Ce dernier courrier n'est pas revenu.

CECI EXPOSE, et DEFERANT A LA REQUISITION QUI M'EST FAITE,

Je, Maître Véronique LAFONT, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Paris, y demeurant 116, rue Marcadet, 75018 PARIS soussignée,

Tel : 01 44 92 07 35 ; fax : 01 44 92 83 03

Email : vlafont.huissier@orange.fr

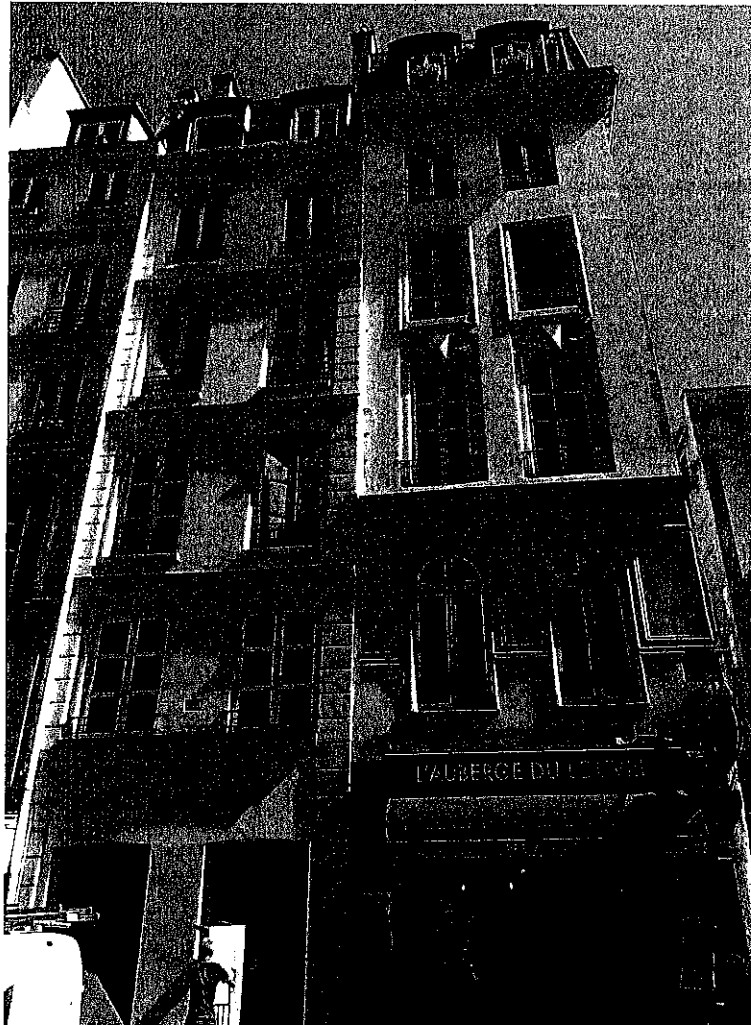
Advenue ce jour 03 juillet 2018 à 09h30 en présence de l'entreprise de serrurerie BEAUFILS, de deux témoins, et d'un géomètre, Monsieur LEFEBVRE du cabinet DUPUY-FLAMENCOURT, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

L'immeuble est sis dans l'angle du 100, rue Saint-Honoré et du 1, rue Sauval à Paris 1^{er}.

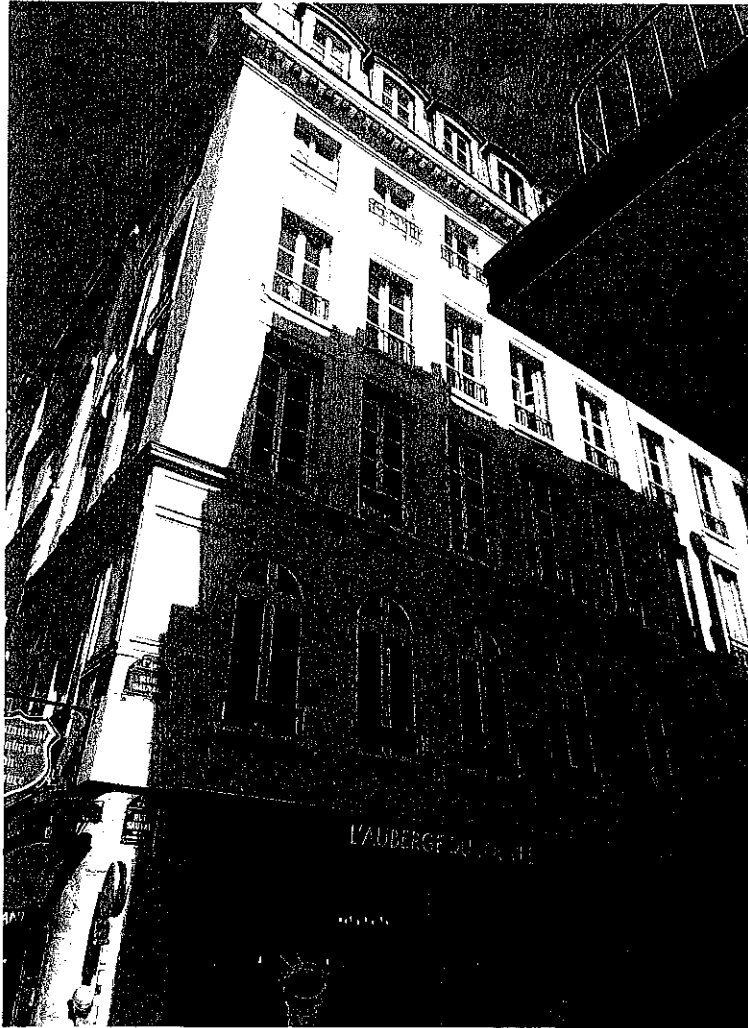


Handwritten signature or initials.

La station de métro métropolitaine la plus proche est celle du Louvre. L'immeuble s'élève sur cinq étages.

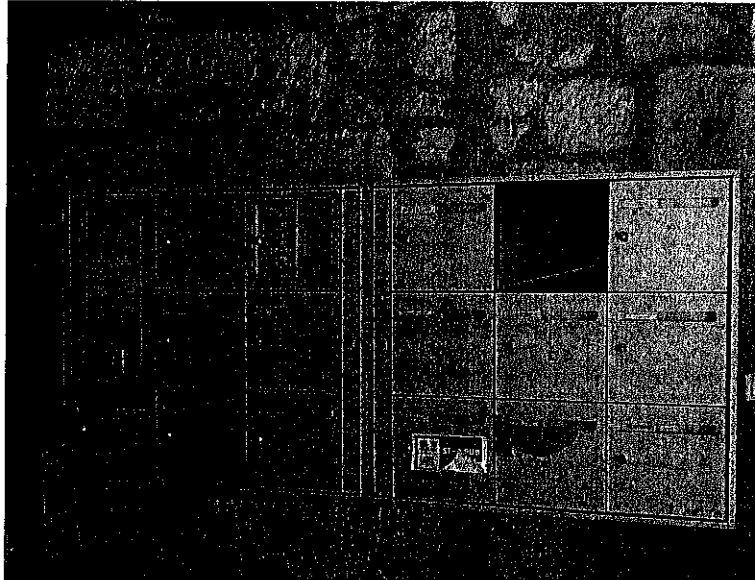
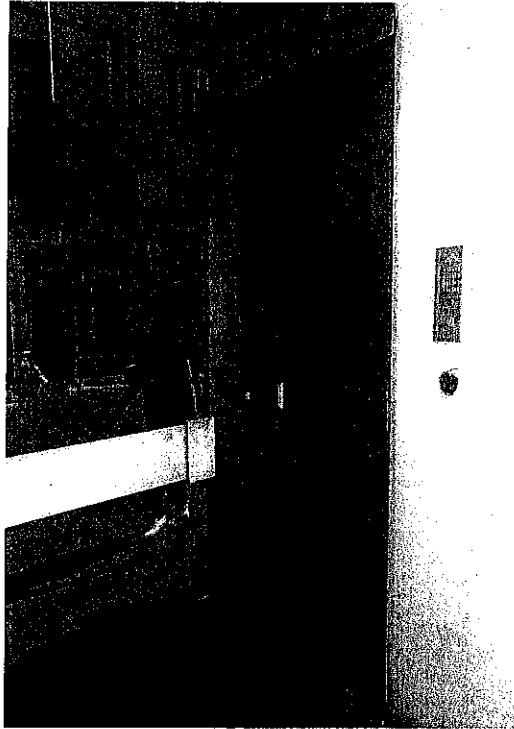


AP

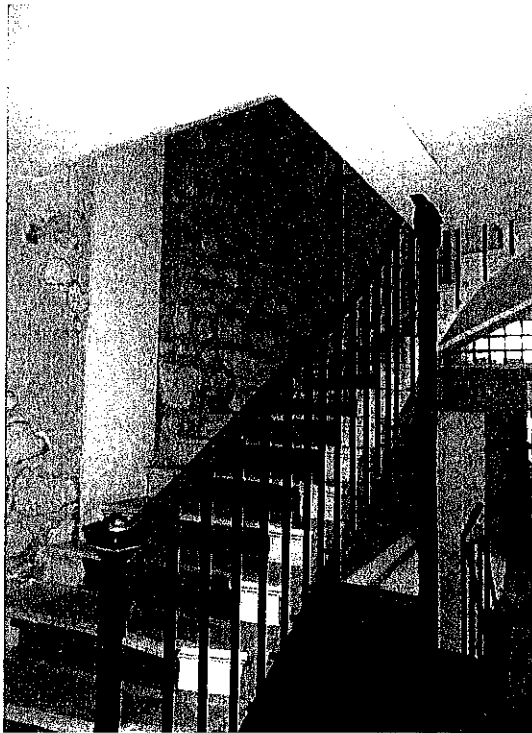
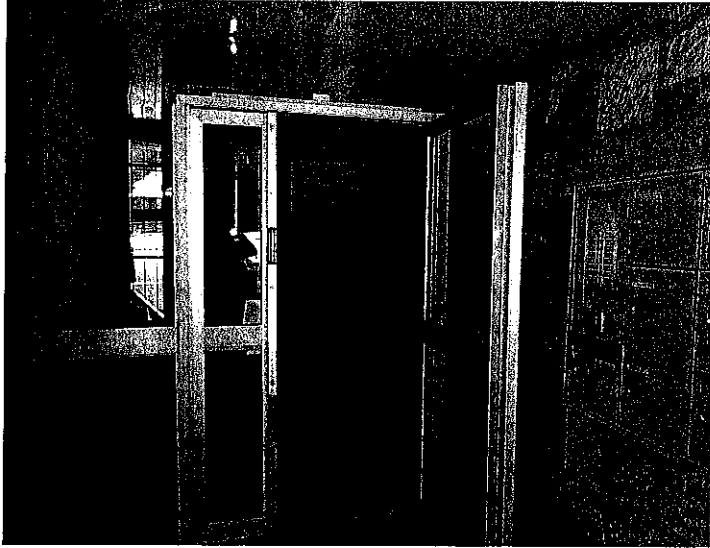


L'accès à l'immeuble est protégé par un digicode et par un interphone.
La cage d'escalier est en cours de réfection, il n'y a pas de concierge.
Présence d'une batterie de boîtes aux lettres, d'un ascenseur,
L'immeuble donne l'apparence d'être bien entretenu,

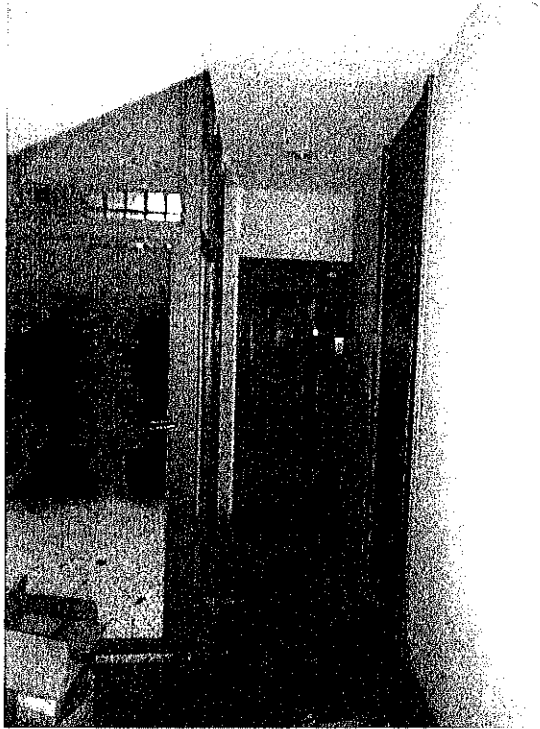
AR



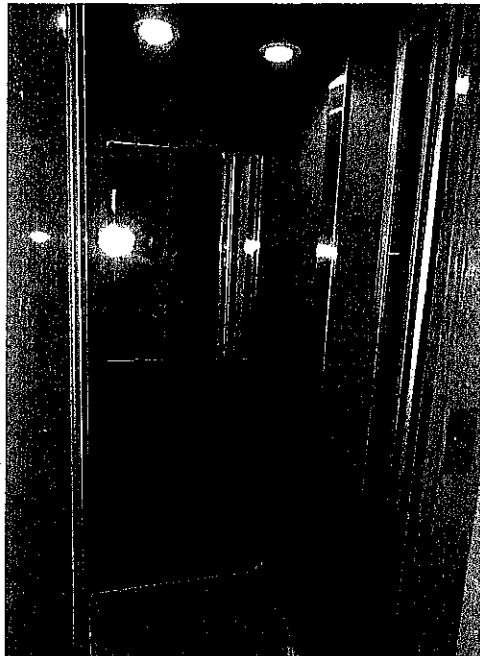
RR



AR



AP



AR

Advenue au 2^{ème} étage gauche en haut de l'escalier, face à l'ascenseur, nous rencontrons Madame SENTUC qui nous donne accès à l'appartement.

C'est pourquoi, je libère à l'instant, le serrurier et les témoins, Monsieur LEFEBVRE du cabinet DUPUY-FLAMENCOURT reste dans les lieux pour recueillir les éléments qui lui permettront d'établir le dossier de diagnostic technique obligatoire, le DDT.



L'appartement se compose **d'une cuisine** qui fait à la fois office de cuisine et d'entrée.

Depuis la cuisine, accès à un **petit couloir de distribution** qui distribue sur la gauche les **WC**, sur la droite **la salle de bains**, face : **la chambre à coucher**.

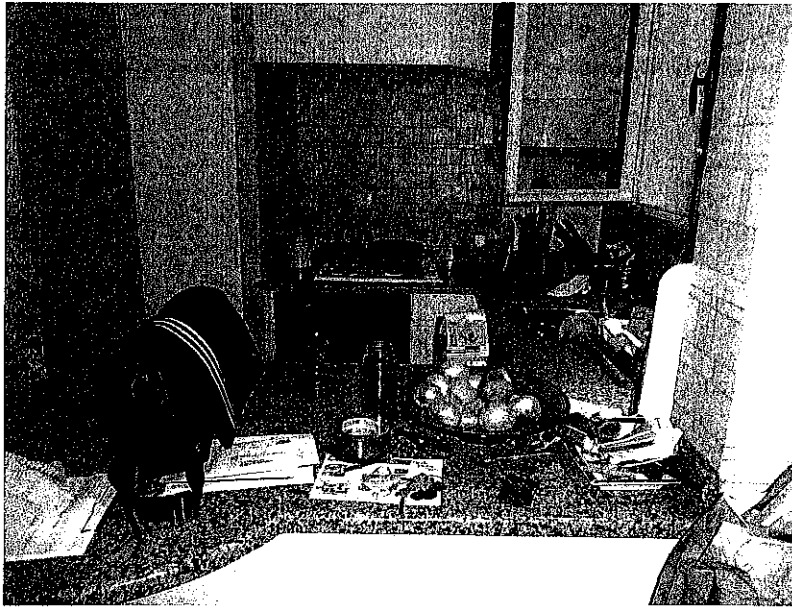
Dans le couloir de distribution, milieu sur la gauche : un escalier donne accès à un **grand séjour** qui se prolonge sur un **petit sas** lequel donne accès aux parties communes, l'appartement dispose ainsi de deux entrées.

AP

Entrée/cuisine :

L'accès à l'appartement se fait par une porte blindée munie d'une poignée bouton, cornières anti-pince, le tout en bon état.

Première pièce à usage d'entrée/cuisine.



AP



AP

Le sol : revêtu de petits carreaux, type tomettes en bon état.

Les murs : revêtus de peinture laquée et de carrelage posé toute hauteur.

Faux plafond revêtu de peinture laquée avec spots.

La cuisine est pourvue d'un plan de travail en marbre aménagé pour recevoir une plaque de cuisson au gaz quatre feux et un évier. Eléments de cuisine : machine à laver la vaisselle, à laver le linge, réfrigérateur, fours, placards hauts et bas, une chaudière.

Cette cuisine est éclairée par une croisée à deux vantaux, ouverture à la française, ayant vue sur une petite cour intérieure, présence d'une grille de ventilation en partie haute.

Une porte plane munie d'une poignée béquille donne accès à un petit couloir de distribution.

Couloir de distribution :



Sol : recouvert de carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

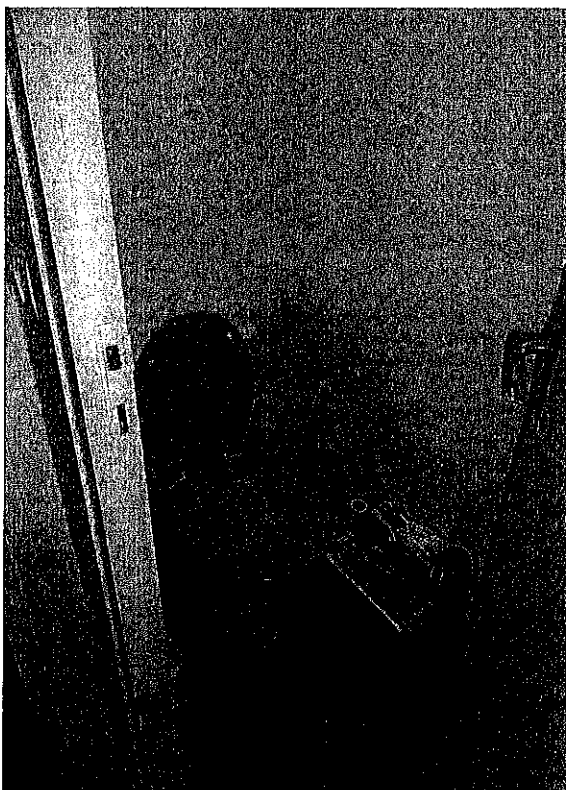
Faux plafond avec spots à l'état d'usage.

De part et d'autre, dans le couloir, présence de placards avec façades miroitées.
Dans un des placards, présence du tableau électrique

Sur la gauche, les WC.

WC :

On accède aux toilettes par une porte plane de communication munie d'une poignée béquille.



Sol : revêtu de carrelage à l'état d'usage.

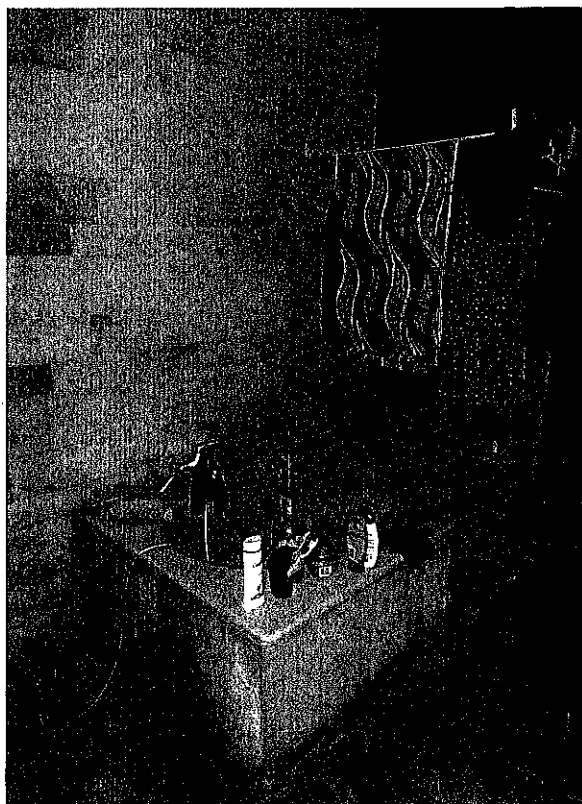
Murs : recouverts de toile peinte, le tout à l'état d'usage.

Faux plafond avec un spot et une VMC.

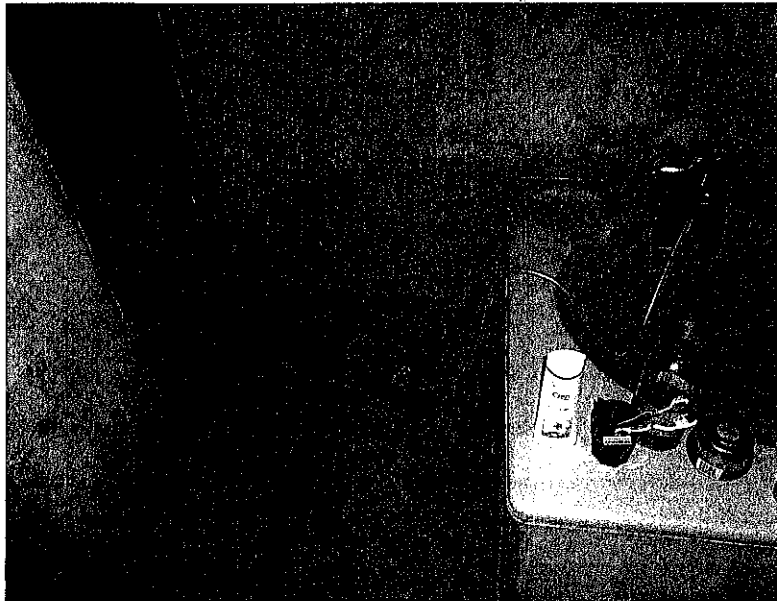
Équipements : cuvette avec effet d'eau, abattant et couvercle, le tout à l'état d'usage.

Sur la droite : salle de bains :

Le sol de la pièce est légèrement surélevé.



Sol : dalles de carrelage en bon état.



Murs : revêtus de carrelage toute hauteur et de panneaux de liège, le tout en bon état.

Faux plafond revêtu de peinture, la peinture s'écaille, présence d'un dégât des eaux, spots.

AR



Equipements : une baignoire, une douche à l'italienne, un plan avec deux vasques, encastrées dans un meuble, tiroirs, un grand miroir.

De retour dans le couloir face : la chambre :

On y accède par une porte plane munie d'une poignée béquille. La chambre a vue sur la rue Saint Honoré.

Sol : recouvert d'un revêtement en coco à l'état d'usage.

Murs : recouverts de toile, elle-même revêtue de peinture à l'état d'usage.

Le plafond est peint.

Cette chambre est éclairée par deux croisées, ouverture à la française.

Les menuiseries sont en bois, double vitrage, absence de volet, côté extérieur, la peinture s'écaille sur les menuiseries.

Présence d'appareils de chauffage en allège de chacune des croisées, précision faite que le chauffage est individuel au gaz.



AR

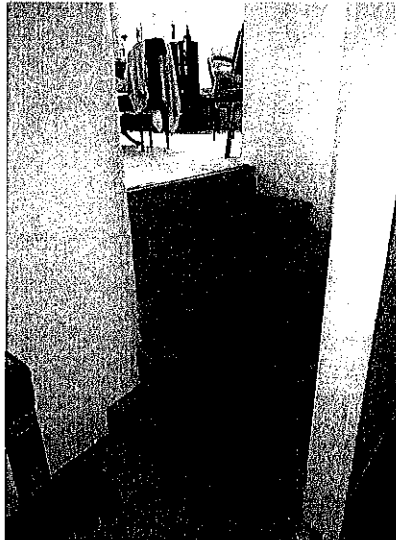


De retour dans le couloir de distribution :

Un escalier situé sur la gauche donne accès au séjour.

Sur les marches de l'escalier béton, résidus de colle.

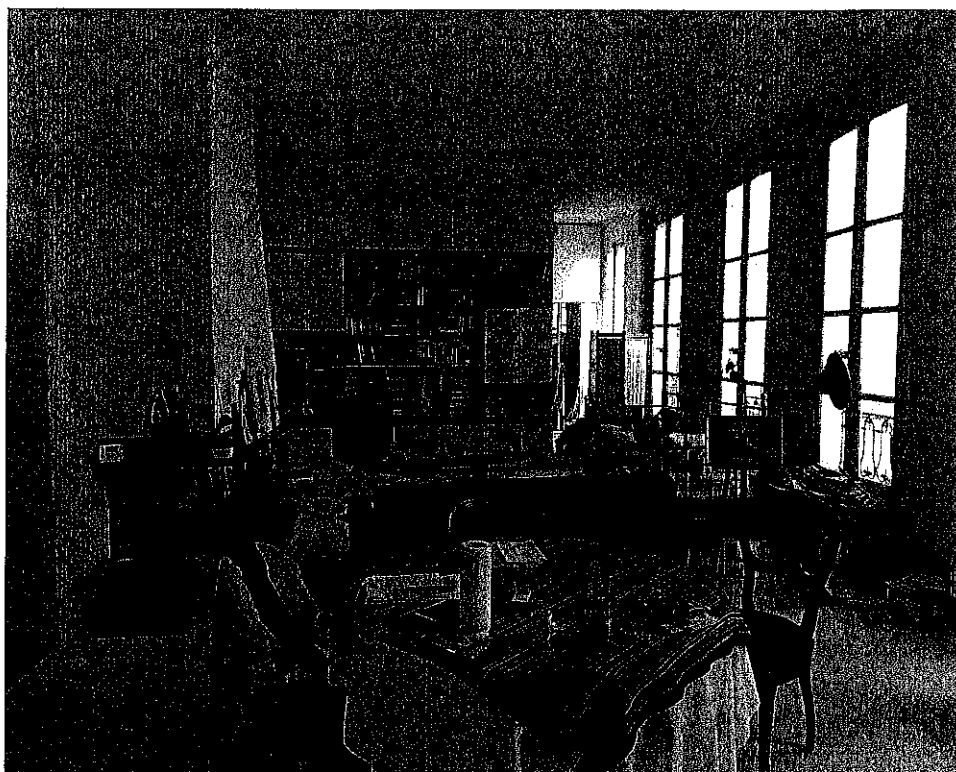
Les murs de la trémie de l'escalier sont revêtus de peinture à l'état usagé.



RP

Séjour :

Séjour d'angle : vaste pièce éclairée par huit croisées. Ces croisées sont en bois, ouverture à la française, double vitrage.



Le sol est recouvert d'une moquette claire à l'état usagé, présence notamment de taches.

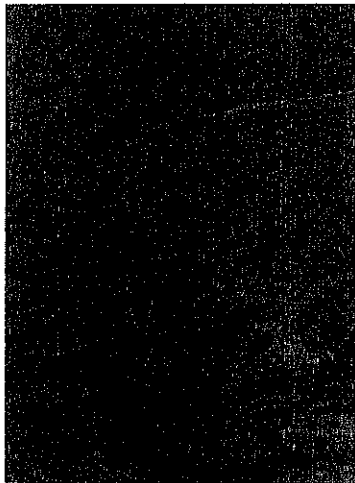
Différence de niveaux.

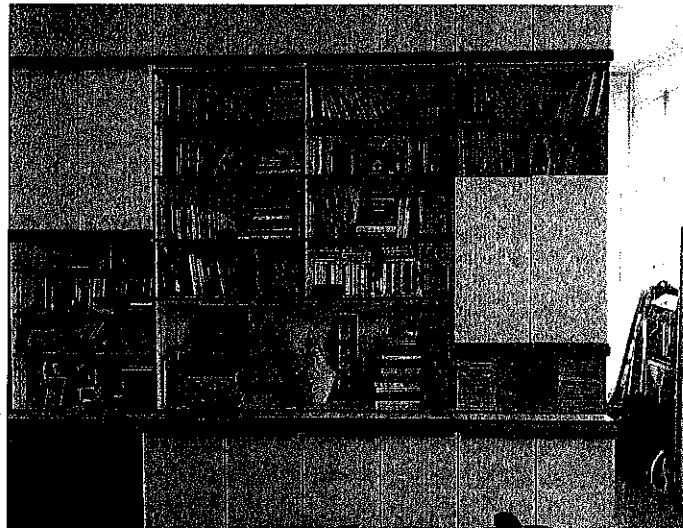
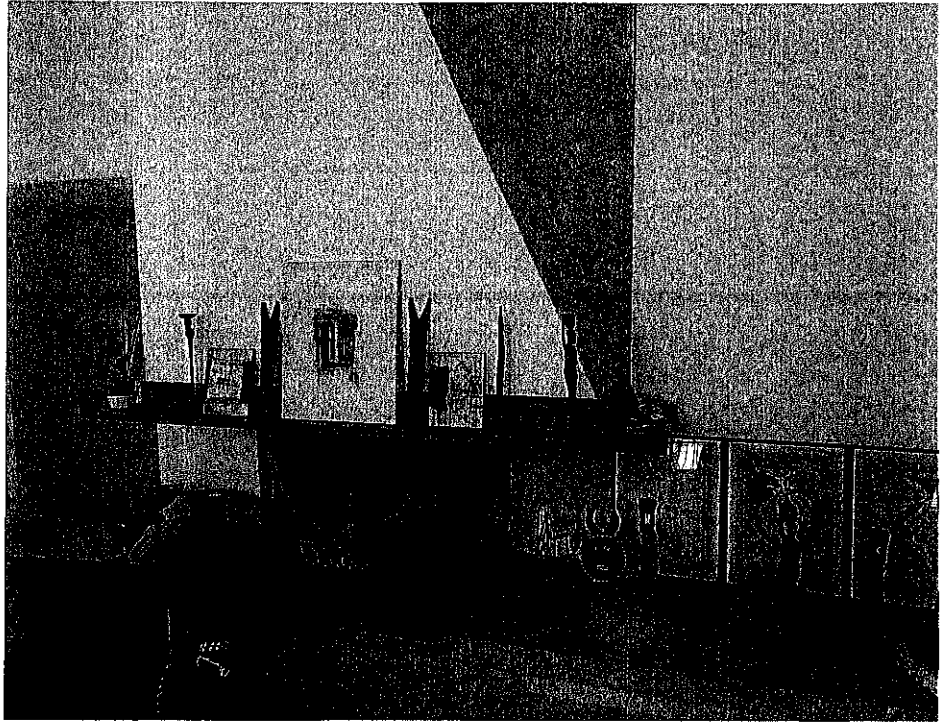
Les murs sont revêtus de peinture, cette peinture est à l'état usagé. Nombreux écailllements, notamment sur le mur de façade, les écailllements sont très importants le mur est humide.



Plafond : revêtu de peinture à l'état vétuste, elle est également écaillée, ancien dégât des eaux.

Equipements : cinq radiateurs, une cheminée avec pierres apparentes. Présence d'une large fissure ouverte en partie haute .

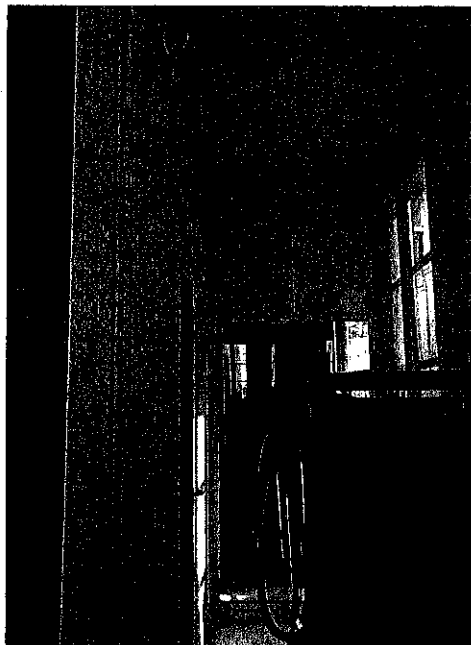




AB



En poursuivant dans le séjour sur la gauche, un sas :

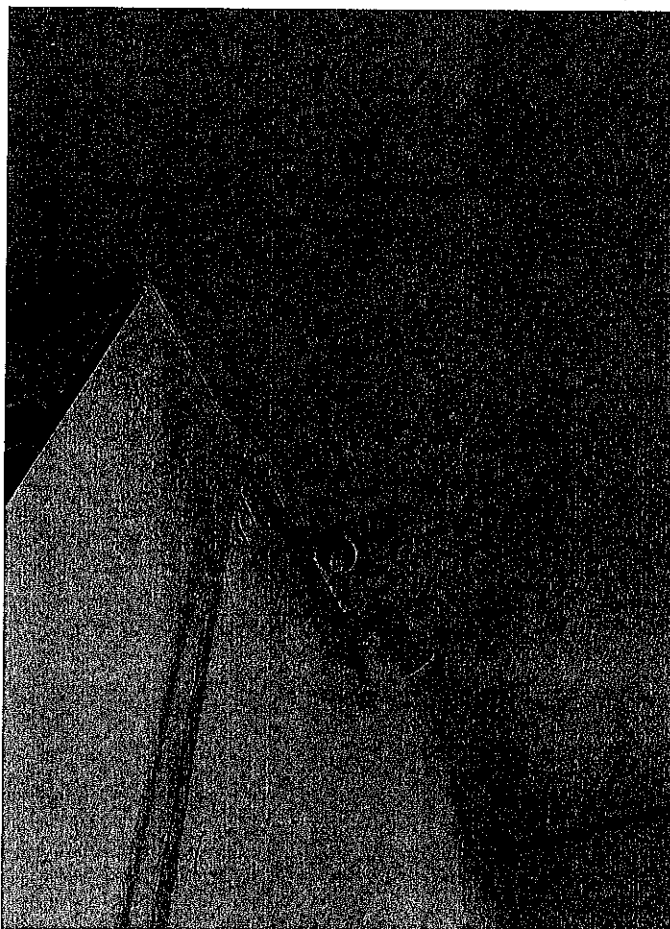


AR

Les murs sont sinistrés, la peinture s'écaille (dégât des eaux).

Au sol : moquette tachée, notamment dans le débattement de la porte.

Le plafond est revêtu de peinture dégradée, elle part en plaque.



Equipements : placards avec façades miroitées, un interphone,
Une porte blindée qui donne accès aux parties communes.

Cet appartement est chauffé au gaz.

Il n'a pas été loisible de visiter les caves.

Le syndic de l'immeuble est le **cabinet Saint Eustache** qui se trouve 21, rue Bouloi à PARIS 1^{er}.

L'appartement est occupé par Madame SENTUC Leila et par ses deux filles qui sont majeures et qui font des études supérieures.

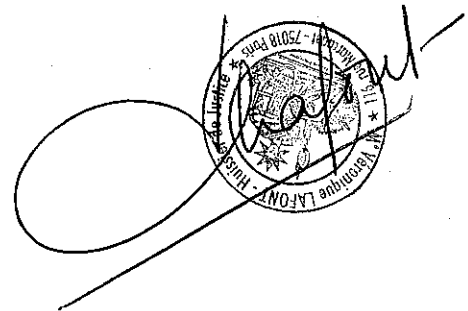
Madame SENTUC précise ne pas avoir d'endroit où aller.

TELES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dresser le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Les photographies insérées au présent procès-verbal ont été faites à l'aide de mon appareil numérique, elles sont tirées sur l'imprimante de l'étude sans retouches, elles sont le reflet fidèle et exact de mes constatations.

Le présent procès-verbal comporte 24 pages, il est soumis à la taxe forfaitaire

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "NOTAIRE" at the top, "75018 PARIS" in the center, and "M. VERONIQUE LAFONT" at the bottom. There are also some smaller, less legible markings within the stamp.Handwritten initials "AL" in black ink, located at the bottom center of the page.

AFFAIRE : MR SENTUC C/ MME BELKAHLA

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le *vingt.cinq septembre*

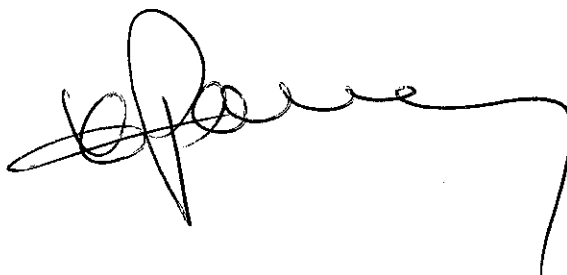
Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Anne PONCY d'HERBES, membre de l'AARPI TALON-MEILLET ASSOCIES, Avocat de Monsieur Frédéric SENTUC, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Anne PONCY d'HERBES, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.





**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Contact : rens.urba@paris.fr

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

SITUATION :

PARIS :

Arr.

N°

Référence cadastrale 001af0006

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 01e Arr
098 - 100 RUE SAINT-HONORE
001 RUE SAUVAL

Limite de fait conservé
Limite de fait conservé

NOTA :

AR

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) (Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.) <input checked="" type="checkbox"/> DPU "simple" <input type="checkbox"/> DPU "renforcé" Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme		NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME <input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme de Paris <input type="checkbox"/> Secteur Sauvegardé <input type="checkbox"/> Secteur du Sénat	
ZONE <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte Destination : Secteur de protect. de l'habitation <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière Secteur Particulier : Néant			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE <input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de site : <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORQUES <input type="checkbox"/> inscrit <input checked="" type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> classé <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédunien) <input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : <input type="checkbox"/> Servitude d'alignement Zonage : Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :			
OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour logement social <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser <input type="checkbox"/> Rénovation urbaine <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement de voirie <input type="checkbox"/> Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général <input type="checkbox"/> Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)			
DISPOSITIONS DIVERSES <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Zone de surveillance et de lutte contre les termites <input type="checkbox"/> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social <input checked="" type="checkbox"/> Travaux, interdiction d'habiter ou cassation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots <input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple			
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés <input type="checkbox"/> Élément particulier protégé <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION DES ESPACES LIBRES <input type="checkbox"/> Espace boisé classé <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal <input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal <input type="checkbox"/> Espace vert protégé <input type="checkbox"/> Espace libre protégé <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser <input type="checkbox"/> Espace à libérer	
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver		SERVITUDES DIVERSES ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de compensation renforcée <input checked="" type="checkbox"/> Quartiers à prédominance de surfaces de bureaux <input type="checkbox"/> Quartiers prioritaires de la politique de la ville <input type="checkbox"/> Voies comportant une protection particulière de l'artisanat	
PARIS, le 04/05/2018 LA MAIRE DE PARIS			

AB



12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 07/05/2018 Références : 873845

Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal: 7 5 0 0 1 Sect. Cadast. A T Parcelle: 0 0 0 6

PARIS

Adresse : 98 RUE SAINT-HONORE
75001 Paris Votre référence : 1007/18

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

- Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 07/05/2018

12 place de la Porte de Vanves
75014 PARIS

S.C.P. Hubert DOUCHET
Géomètre-Expert DPLG
10 Boulevard de Stalingrad
94600 CHOISY LE ROI
Tél : 01.48.84.70.59
Fax : 01.48.53.50.22

TALON - MEILLET ASSOCIES

11 Rue Villaret de Joyeuse
75017 PARIS 17^E

CHOISY LE ROI, le 14 mai 2018

N/ Réf : 1007/18
V/ Réf : *DPH/14*
Propriétaire SENTUC BELKAHLA
Acquereur :

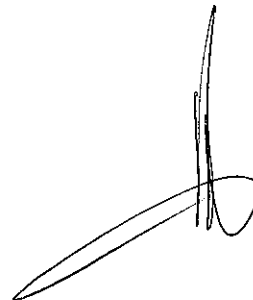
Cher Maître

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble situé à Paris :

PARIS 01
1 rue Sauval - 98 Rue Saint Honoré -

pour lequel vous m'avez saisi, ne fait l'objet à la date du 14/05/2018 d'aucun arrêté de périel, tel qu'il est prévu par les articles L-511.1 à L-511.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Je vous prie d'agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments dévoués.

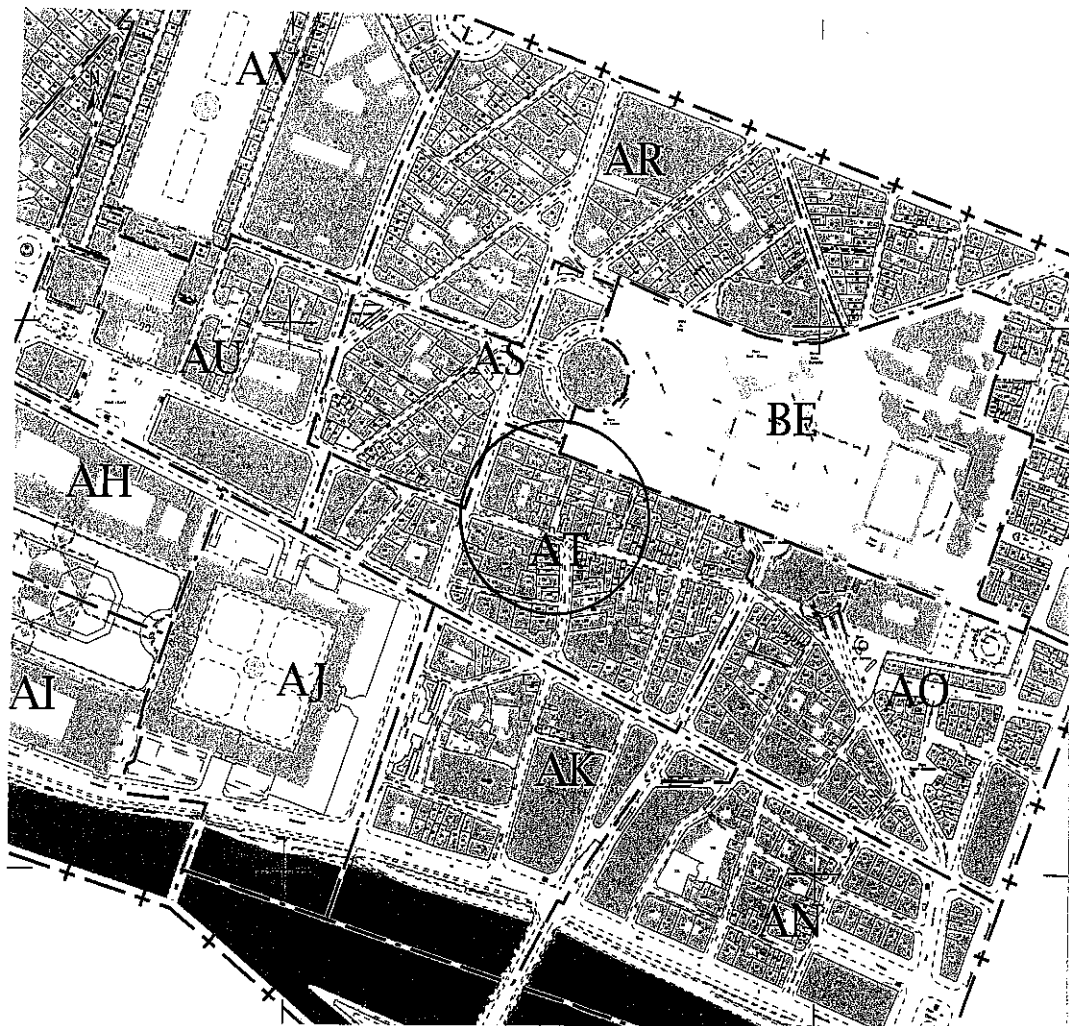


S.C.P. Hubert DOUCHET
10 Boulevard de Stalingrad 94600 CHOISY LE ROI
Tél : 01.48.84.70.59 Fax : 01.48.53.50.22

COMMUNE : PARIS 01
Département : Seine-Paris

PLAN DE SITUATION

D'une propriété sise : **98 Rue Saint Honoré**
1 rue Sauval
Propriété appartenant à : SENTUC BELKAHLA
Cadastrre Section : AT 6
Contenance : 210 m²



Echelle : 1/5000

Handwritten signature or initials.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 04/05/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Hubert DOUCHET

SF1801915913

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 101 PARIS 01						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	renvoi	Designation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AT	0006			98 RUE SAINT-HONORE	0ha02a10ca					
AT	0006	001	12	9/ 10000						
AT	0006	001	13	15/ 10000						
AT	0006	001	18	1020/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

▲
**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

AD



Liste des immeubles déclarés en péril

1er arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

2e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

3e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

4e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
4 bis boulevard Morland	<small>ADP</small> <small>19/05/2014</small>		

5e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
10 rue Laplace	<small>ADP</small> <small>03/2009 péril</small>		<small>ADP</small> <small>30/03/2009</small>

6e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
			<small>12/10/2012</small>

7e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

8e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

9e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

10e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

11e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

12e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité



AFFAIRE : MR SENTUC C/ MME BELKAHLA

DIRE

L'an deux mille dix-huit et le *vingt-cinq septembre*

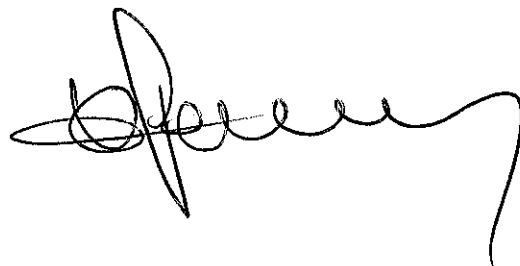
Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Anne PONCY d'HERBES, membre de l'AARPI TALON-MEILLET ASSOCIES, Avocat de Monsieur Frédéric SENTUC, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens présentement mis en vente elle donne ci-après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu le 28 octobre 1976 par Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS et modificatif des 21 janvier 1980 et 16 avril 1980.

Et Maître Anne PONCY d'HERBES, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



BUREAU DES HYPOTHEQUES		DEPOT	DATE
23371		559	18 JANV. 1977
PUBLICATION		TAXE	SALAIRES
75		75	30

RCP MEDD
28-10-77
T. 75
S. 30

Régularisation ensuite de notification
de rejet dépôt n° 2349 du 15 MARS 1977

PARDEVANT Me Guy BELLARGENT, notaire
associé, membre de la Société Civile Professionnelle,
"Jacques MANGE de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT et
Jacques LEBRE, notaires associés" titulaire d'un
Office Notarial à PARIS (Premier arrondissement) 14
rue des Pyramides, soussigné,

OBJET-COMPARU :

Monsieur ROLF MARCHILLES, Administrateur de
Société, demeurant à PARIS (Seizième arrondissement)
rue de la Faisanderie n° 95,

AGISSANT au nom et en qualité de
gérant de la Société dénommée "ROSIAR"
société à responsabilité limitée au capital
de vingt mille francs, dont le siège social
est à PARIS (Sixième arrondissement) Rue
Saint-Florentin numéro 17, constituée pour
une durée devant expirer le quatre mars deux
mille vingt-six et immatriculée au Registre
du Commerce de PARIS sous le numéro
B 305.362.402.

Habilité à l'effet des présentes par
l'article 15 des statuts de ladite société
établis suivant acte sous signatures privées
en date à PARIS du vingt-huit janvier mil
neuf cent soixante seize, dont l'un des
originaux porte cette mention "Enregistré"
à PARIS Nord-Est, Quartier Amérique, le
deux février mil neuf cent-soixante seize,
"borné par 24 Case 2; aux droits de deux
cents francs;"

Et Monsieur Hubert Georges Marie Joseph
LEBRENT, Administrateur de Société, demeurant à PARIS
(Seizième arrondissement) rue de Verneuil numéro 24,

AGISSANT au nom de la société
dénommée "LE BILLOUETIER" société à respon-
sabilité limitée au capital de vingt mille
francs, dont le siège est à PARIS (Deuxième
arrondissement) Rue Saint-Marc n° 8, consti-
tuée pour une durée devant expirer quatre-
vingt dix neuf années après son immatricu-
lation au Registre du Commerce de PARIS
sous le numéro 953 487 300

Requis en forme

22 DEC. 1976 18 JAN 1977

22 DEC 1976 3 - Octobre 1976

Publication
à l'effet
des
actes
judiciaires

doient pas
être fournis
à l'exception
des dépenses
relatives à
l'expédition
des actes

à strictes
conditions
matérielles
et forme le
notaire, la
de l'ins-
criptions
des notes
de la per-
sone pour
le
1955, art.
124

Administrateur
Général
12 mars
1977, art. 3)

Les
dépenses
relatives à
la présente for-

1 machine
2 machine
3 machine
4 machine
5 machine
6 machine
7 machine
8 machine
9 machine
10 machine

En vertu :

Des pouvoirs à lui donnés par Madame Anne-Marie Brigitte PHALEMPIN, Gérante de société, épouse de Monsieur Hubert Georges Marie Joseph LEURENT, Administrateur de société, avec lequel elle demeure à Paris (deuxième arrondissement) 24 rue de Verneuil, suivant acte reçu par Me MOULIADE, notaire à Paris, le treize juillet mil neuf cent soixante seize, dont le brevet enregistré est demeuré ci-annexé après mention.

Dans laquelle procuration, Madame LEURENT née PHALEMPIN a agi en qualité de Gérante statutaire de la société "LE BRIQUETIER" constituée suivant acte sous signature privée en date à Paris du quinze mars mil neuf cent soixante seize, dont l'un des originaux porte cette mention : "enregistré à Paris, aux Regettes Principales des Impôts, du deuxième arrondissement, Quartier Vivienne, le seize mars mil neuf cent soixante seize, bordereau 53 n°1, aux droits de deux cents francs".

Madame PHALEMPIN habilitée à l'effet des présentes en sa qualité de Gérante, en vertu de l'article 12 des statuts.

LESQUELS, en-qualités, ont dit que la Société ROMAR et la Société LE BRIQUETIER avaient l'intention de diviser par appartements et locaux, en vue de leur vente, l'immeuble qu'elles possèdent, 98 et 100 rue Saint-Honoré, et à rue Sauval, à l'angle de ces deux voies tel que cet immeuble sera plus amplement désigné ci-après.

Wantant dès maintenant déterminer les clauses générales et particulières qui s'appliquent à ces ventes, ils ont établi l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ~~audit immeuble~~, ce qui a eu lieu de la manière suivante :

- PREMIERE PARTIE -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Titre Premier
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Les présentes s'appliquent à un immeuble situé à PARIS (premier arrondissement) quartier des Halles, rue Saint-Honoré numéro 98 et 100, et rue Sauval numéro 1, à l'angle de ces deux voies.

Elevé sur caves, de rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, d'un cinquième étage mansardé et d'un sixième étage sous combles couvert en tuiles et zinc avec cour et courrette.

Ledit immeuble après travaux sera composé outre les couloirs, paliers, dégagements, accès, cage d'escalier et d'ascenseur, locaux communs divers, dont :

- AU SOUS-SOL.

quatorze caves.

- AU REZ DE CHAUSSEE.

Un hall d'entrée, un local

- A CHACUN DES PREMIER ET DEUXIEME ETAGE.

Deux logements

- A CHACUN DES TROISIEME ET QUATRIEME ETAGE.

Trois logements

- AU CINQUIEME ET SIXIEME ETAGE.

Trois logements en duplex

Ledit immeuble a une superficie de ⁺ trente deux mètres carrés, (32 m²) environ d'après les titres, et de deux cent neuf mètres carrés quatre vingt treize centimètres (209,93 m²) d'après mesurage figurant au plan cadastral de la Ville de Paris, Quartier des Halles, ainsi qu'il suit :

*non
comptés*

- AU 102 Rue Saint-Honoré 100
- AU 102 Rue Saint-Honoré 100
- AU 102 Rue Saint-Honoré 100

Et joignant :

Par devant la rue Saint-Honoré, sur une longueur de dix mètres deux cent cinquante millimètres environ (10,250 m).

D'un côté à droite, à la rue Sauval, sur une longueur de vingt et un mètres quatre cent quinze millimètres (21,415 m) environ. D'un autre côté à gauche, à Monsieur FLAMBART ou représentants.

Et au fond, à Messieurs PIGNOL et FLAMBARD ou représentants.

PLANS

Vont demeurer ci-joints et annexés aux présentes après mention :

- un plan masse.
- un plan du sous-sol.
- un plan du rez-de-chaussée.
- un plan du premier étage.
- un plan du deuxième étage.
- un plan du troisième étage.
- un plan du quatrième étage.
- un plan du cinquième étage.
- un plan du sixième étage.

TITRE II

DIVISION EN LOTS

L'immeuble est divisé en trente et un lots numérotés de un à trente et un.

La désignation des lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes générales.

Ces quotes-parts sont exprimées en DIX-MILLIEMES.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

AU SOUS-SOL

LOT NUMERO UN (1) :

au sous-sol une cave portant le numéro un du plan, et les quatre/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

4/10.000^e

LOT NUMERO DEUX (2) :

au sous-sol une cave portant le numéro deux du plan, et les six/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

6/10.000^e

A reporter

10/10.000^e

Report 10/10.000^e

LOT NUMERO TROIS (3) :

au sous-sol une cave portant le numéro trois du plan, et les cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

5/10.000^e +

LOT NUMERO QUATRE (4) :

au sous-sol une cave portant le numéro quatre du plan, et les cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

5/10.000^e +

LOT NUMERO CINQ (5) :

au sous-sol une cave portant le numéro cinq du plan, et les cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

5/10.000^e +

LOT NUMERO SIX (6) :

qui après travaux comprendra :

au sous-sol une cave portant le numéro six du plan, et les cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

5/10.000^e +

LOT NUMERO SEPT (7) :

au sous-sol une cave portant le numéro sept du plan, et les neuf/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

9/10.000^e +

LOT NUMERO HUIT (8)

au sous-sol une cave portant le numéro huit du plan, et les quatre/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, ci

4/10.000^e +

A reporter 43/10.000^e



Report 43/10.000°

LOT NUMERO NEUF (9)

au sous-sol une cave portant le numéro neuf
du plan,
et les quatre/dix millièmes des parties communes
de l'immeuble, ci

4/10.000°

LOT NUMERO DIX (10)

au sous-sol une cave portant le numéro dix
du plan,
et les quatre/dix millièmes des parties communes
de l'immeuble, ci

4/10.000°

LOT NUMERO ONZE (11)

au sous-sol une cave portant le numéro onze
du plan,
et les sept/dix millièmes des parties communes
de l'immeuble, ci

7/10.000°

LOT NUMERO DOUZE (12)

au sous-sol une cave portant le numéro douze
du plan,
et les neuf/dix millièmes des parties communes
de l'immeuble, ci

9/10.000°

LOT NUMERO TREIZE (13)

au sous-sol une cave portant le numéro treize
du plan,
et les quinze/dix millièmes des parties communes
de l'immeuble, ci

15/10.000°

LOT NUMERO QUATORZE (14)

au sous-sol une cave portant le numéro quatorze
du plan,
et les deux cent vingt deux/dix millièmes des
parties communes de l'immeuble, ci

222/10.000°

A reporter 304/10.000°

A reporter 304/10.000°

AU REZ DE CHAUSSEE

LOT NUMERO QUINZE (15)

local
composant le numéro quinze du plan,
et les mille trois cent vingt sept / dix millièmes
des parties communes de l'immeuble, ci 1327/10.000°

AU PREMIER ETAGE

LOT NUMERO SEIZE (16)

un logement portant le numéro seize du plan,
et les huit cent quatre vingt / dix millièmes
des parties communes de l'immeuble, ci 830/10.000°

LOT NUMERO DIX-SEPT (17)

un logement portant le numéro dix-sept du plan,
et les six cent soixante et un / dix millièmes
des parties communes de l'immeuble, ci 661/10.000°

AU DEUXIEME ETAGE

LOT NUMERO DIX-HUIT (18)

au deuxième étage à droite un appartement composé de,
cuisine, living-room, une chambre, entrées, débarras,
dégagements, placards, water-closet,
composant le numéro dix-huit du plan,
et mille vingt / dix millièmes des parties
communes de l'immeuble, ci 1029/10.000°

LOT NUMERO DIX-NEUF (19)

au deuxième étage à gauche, un appartement composé de,
cuisine, living-room, une chambre, water-closet, salle
de bain, placards,
composant le numéro dix-neuf du plan,
et cinq cent quatre vingt huit / dix millièmes des
parties communes de l'immeuble, ci 598/10.000°

A reporter 4760/10.000°

Report 4780/10.000°

AU TROISIEME ETAGE

LOT NUMERO VINGT (20)

au troisième étage, un appartement composé de :
entrée, cuisine, dégagements, living-room, une chambre,
water-closet, salle de bain, placards
composant le numéro vingt du plan,
et cinq cent cinquante six/dix millièmes des parties
communes de l'immeuble, ci 556/10.000°

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

au troisième étage à droite, un appartement composé de :
cuisine, living-room, une chambre, salle de bain, placards,
water-closet,
composant le numéro vingt et un du plan,
et quatre cent soixante douze/dix millièmes des parties
communes de l'immeuble, ci 472/10.000°

LOT NUMERO VINGT-DEUX (22)

au troisième étage à gauche, un appartement composé de :
cuisine, living-room, une chambre, salle de bain,
water-closet, placard,
composant le numéro vingt-deux du plan,
et cinq cent quatre vingt quinze /dix millièmes des
parties communes de l'immeuble, ci 595/10.000°

AU QUATRIEME ETAGE

LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)

au quatrième étage, un appartement composé de :
entrée, cuisine, living-room, une chambre, salle de bain,
water-closet, placards
composant le numéro vingt-trois du plan,
sept cent huit /dix millièmes des parties communes de
l'immeuble, ci 708/10.000°

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)

au quatrième étage à droite, un appartement composé de :
cuisine, living-room, placards, salle de bain, water-
closet,
composant le numéro vingt-quatre du plan,
et trois cent trente /dix millièmes des parties
communes de l'immeuble, ci 330/10.000°

A reporter 7441/10.000°

A reporter 7441/10.000°

LOT NUMERO VINGT-CINQ (25)

au quatrième étage à gauche, un appartement composé de :
cuisine, living-room, une chambre, placards, débarras,
salle de bain, water-closet,
composant le numéro vingt-cinq du plan,
six cent quatre/dix millièmes des parties communes de
l'immeuble, ci

604/10.000°

AU CINQUIEME ETAGE

LOT NUMERO VINGT-SIX (26)

au cinquième étage et au sixième étage, un appartement
en duplex composé au cinquième étage de :
cuisine, salle à manger, living-room, placards, douche,
lavabo, water-closet,
et au sixième étage :
deux chambres, salle de bain, douche, lavabo, water-
closet, terrasse,
composant le numéro vingt-six du plan,
et huit cent quatre vingt six /dix millièmes des parties
communes de l'immeuble, ci

535/10.000°

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

au cinquième étage à droite et au sixième étage,
un appartement en duplex, composé au cinquième étage de :
living-room, cuisine, lavabo, placards, water-closet,
et au sixième étage :
une chambre, bureau, salle de bain, terrasse,
composant le numéro vingt-sept du plan,
quatre cent cinquante et un
centièmes de l'immeuble, ci

451/10.000°

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)

au cinquième étage à gauche, un appartement composé de :
cuisine, living-room, chambre, débarras, salle de bain;
water-closet, placards,
composant le numéro vingt-huit du plan,
et cinq cent quatre vingt-neuf /dix millièmes des
parties communes de l'immeuble, ci

581/10.000°

à reporter 9965/10.000°

Report 9963/10.000°

AU SIXIEME ETAGELOT NUMERO VINGT NEUF (29)

X
 au sixième étage une terrasse,
 composant le numéro vingt-neuf du plan,
 et huit/dix millièmes des parties communes
 de l'immeuble, ci

E/10.000°
7LOT NUMERO TRENTE (30)

au sixième étage un grenier,
 composant le numéro trente du plan,
 et dix sept/dix millièmes des parties communes
 de l'immeuble, ci

17/10.000°
7LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

au sixième étage un grenier,
 composant le numéro trente et un du plan,
 et douze/dix millièmes des parties communes
 de l'immeuble, ci

12/10.000°
7

TOTAL : 10.000/10.000°

Il est ici précisé que :

- le lot numéro 14 pourra être divisé en trois lots,
- le lot numéro 15 au rez-de-chaussée pourra être subdivisé en trois lots,
- le lot numéro 16 au premier étage pourra être subdivisé en deux lots,
- le lot numéro 17 au premier étage pourra être subdivisé en deux lots.

La disposition qui précède ne fait pas obstacle à la division des lots de l'immeuble qui pourra être effectuée librement conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

- TABLEAU RESUMÉ -

L'état descriptif qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif, établi conformément à l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié ci-après annexé après mention, après avoir été certifié véritable par les comparants.

Deuxième Partie

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

1 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation, de bureaux professionnels ou commerciaux; en outre le Rez-de-Chaussée pourra être utilisé pour le commerce.

Toutefois le standing de l'immeuble sera incompatible avec l'exercice de commerces susceptibles de provoquer un trouble à l'habitation bourgeoise ou aux bonnes moeurs, par les passages, les odeurs, les bruits ou autres causes tels que sex shops, discothèques, night clubs, bars de nuit, teinturerie, commerces d'alimentation ou de restauration, si ce n'est, pour les commerces de restauration, ceux de bon standing.

2 - UTILISATION

La location en nu ou meublé d'un appartement entier est autorisée; par contre, la location en nu ou en meublé à des personnes différentes de pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles, est interdite.

L'utilisation d'un local ne pourra pas nuire à la sécurité de l'immeuble ni à la tranquillité des autres occupants, notamment par les bruits et les odeurs.

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot. Il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant.

Les copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourront encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni y laisser séjourner quoi que ce soit,

Les vestibules d'entrée, ainsi que tous dégagements et couloirs de caves ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sans moteur ou de voitures d'enfants.

Les cours ne pourront en aucun cas, servir de garage de véhicules quelconques, ni au dépôt de quelque matériel ou produit que ce soit.

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Seuls, les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité. Ces copropriétaires seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués et supporteront tous les frais de remise en état qui, en conséquence, s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leurs frais.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés même s'ils constituent une "partie privative" sans l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Cette interdiction porte notamment sur leur aspect, leur forme et leur couleur.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée par l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires qui placeront un tapis-brosse sur le palier d'entrée, devront adopter le modèle unique indiqué par le Syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons les

vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches et de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants, il ne pourra être posé aucun autre objet susceptible de nuire à l'esthétique et à la Sécurité publique.

La pose d'enseignes en façade de l'immeuble sur les garde-corps des fenêtres et balcons sera soumise à l'autorisation préalable du Syndic de l'immeuble; ce dernier en fixera la grandeur, la couleur et la matière.

Un projet devra lui être soumis pour autorisation avant l'exécution et la pose de ladite enseigne.

Toutes transformations touchant le gros-œuvre ou les façades de l'immeuble devront être exécutées sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

En outre, les copropriétaires qui voudront poser leur plaque, sur la façade de l'immeuble à gauche ou à droite de la porte ou sur la porte palière de leur local, devront demander l'autorisation préalable au Syndic qui en indiquera les dimensions et couleurs.

L'installation des antennes radio et télévision sera régie par la réglementation en vigueur.

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée et livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, mais en cas d'atteinte au gros-œuvre de l'immeuble, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds :

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des dommages entraînés par son fait, par celui des personnes ou des biens dont il est responsable.

Les copropriétaires des lots numéro trente et trente et un auront la faculté, à tout moment, de transformer ces lots en terrasses à leur frais sans demander l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires.

Au cas où l'assemblée des copropriétaires déciderait la réfection des toitures de l'immeuble, les copropriétaires desdits lots auront également la faculté de transformer ces lots en terrasses, dans ce cas les copropriétaires desdits lots prendront à leur charge la différence entre le coût d'aménagement de ces terrasses, et les frais qu'auraient entraîné la réfection des toitures concernant lesdits lots.

Les copropriétaires des lots numéro trente et un, prendront en outre à leur charge, au prorata de leur part de copropriété les frais qu'auraient entraîné la réfection des toitures couvrant ces lots.

3 - ADMINISTRATION

Les copropriétaires sont constitués en Syndicat dont le siège est dans l'immeuble. Les décisions du Syndicat sont prises en Assemblées Générales des copropriétaires; leur exécution est confiée à un Syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un Conseil Syndical.

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur Jean Louis BELVAUX, Chargé de mission, demeurant à PARIS (treizième arrondissement) 11 rue Charbonnel, assumera les fonctions de Syndic jusqu'à la première assemblée générale.

Les pouvoirs du Syndic sont ceux qui lui sont confiés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée des copropriétaires pourra à tout moment instituer un Conseil Syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

La réunion de tous les copropriétaires formant le Syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette Assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ces décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du Syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an.

En outre, le Syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le Syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront envoyées par le Président du Conseil Syndical. A défaut de Président du Conseil Syndical, ou en cas d'inaction de ce dernier pendant le même délai, ces convocations seront envoyées par mandataire de justice désigné en référé.

Les convocations sont adressées par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue, sauf urgence. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la Commune soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du Syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une Assemblée. Cette représentation sera réglée par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire, et arrêtée par le Président de l'Assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée Générale élit son Président et, le cas échéant, son bureau.

Le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée qui est signé par le Président, par le Secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le Procès-verbal comporte le texte de chaque délibération, il indique le résultat de chaque vote, précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le Syndic.

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

Les Assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

4 - C H A R G E S

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et en particulier, celles se rapportant, savoir, sans que cette liste soit limitative :

- au gros-oeuvre,
- à l'impôt foncier de l'immeuble,
- aux honoraires du syndic et d'architecte,
- et l'entrée de l'immeuble,

sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leur tantième de copropriété.

Par exception, les charges d'entretien, de réparations, d'éclairage, d'usage, de consommation d'électricité et de réfection de l'ascenseur, seront réparties entre les copropriétaires des numéros seize à trente-et-un, dans les proportions ci-indiquées au tableau ci-après annexé.

Un budget prévisionnel est établi par le Syndic et soumis à l'Assemblée Générale avant le trente juin de chaque année.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au Syndic, une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Le Syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions et remboursements déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé sera établi une fois par an et soumis à l'Assemblée Générale avant le trente juin de l'année suivante.

Leur règlement devra avoir lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte approuvé.

Les paiements effectués au Syndic n'emportent pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'Assemblée :

- le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes,
- le budget prévisionnel accompagné des documents prévus à l'alinéa ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nus-proprétaires et usufruitiers, ou propriétaires ou titulaires de droit d'usage et d'habitation, ils seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du Syndicat.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant, Cette mise en demeure est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le syndic pourra, un mois après cette mise en demeure restée infructueuse, exiger des autres copropriétaires, une provision spéciale pour parer à cette défaillance.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas prorogation de délais de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire seront à sa charge.

ORIGINE DE PROPRIETE

DU CHEF, de la Société ROMAR et de la Société

LE BRIQUETIER.

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété appartient conjointement et indivisément à la Société ROMAR et à la Société LE BRIQUETIER, chacune à concurrence de moitié par suite de l'acquisition qu'elles en ont faites, de :

- Madame Simone Marie-Jeanne Gabrielle FRIEUR, sans profession, demeurant à PARIS (quatorzième arrondissement) rue ^{Priant} numéro 24, veuve en unique noces de Monsieur Jean Auguste Armand LARUELLE,

Née sur le cinquième arrondissement de PARIS, le dix août mil neuf cent deux.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, Notaire à Paris, le trente et un mars mil neuf cent soixante seize

Cette vente a été consentie moyennant le prix principal de un million cinquante mille francs, qui a été payé, savoir :

- à concurrence de deux cent cinquante mille francs de deniers des acquéreurs,

- à concurrence de huit cent mille francs au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par l'Union de Crédit pour le bâtiment, société anonyme ayant son siège social à PARIS, 23 avenue Kléber, immatriculée au Registre du Commerce de Paris, sous le numéro 552 004 624 B.

Ledit prêt remboursable au plus tard le trente et un mars mil neuf cent soixante dix huit.

ER
L'expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Paris le trois mai mil neuf cent soixante seize, volume 1815, numéro 17, et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour audit bureau volume 76, numéro 46, pour sûreté d'une somme de huit cent mille francs en principal.

Un état délivré le même jour sur cette publication, DU CHEF de la venderesse était entièrement négatif.

Audit acte la venderesse a déclaré :

- qu'elle était de nationalité française,
- qu'elle résidait habituellement en France,
- qu'elle n'avait pas changé de nom ni de prénom,
- qu'elle n'était pas en tutelle, administration légale ou curatelle, ni sauvegarde de justice, ni en état de règlement judiciaire ou liquidation de biens.

DU CHEF, de Madame Veuve LARUELLE,

Madame Veuve LARUELLE, "Venderesse", était propriétaire de l'immeuble présentement vendu, par suite des faits et actes ci-après rapportés.

I.- La Nue Propriété dudit immeuble appartient à Madame Veuve LARUELLE, "Venderesse", savoir :

1°/ La moitié, pour l'avoir recueillie dans la succession de Madame Marie Anne Pauline VOIRIN, sa mère, en son vivant épouse de Monsieur Paul Gabriel Sylvain PRIEUR, avec lequel elle demeurait à PARIS (quatorzième arrondissement) rue Morère, numéro 14, née sur le quatorzième arrondissement de la Ville de PARIS, le quatre mars mil huit cent soixante seize, décédée au Château de Jutreau, commune de SAINT PIERRE DE PAILLET (Vienna) où elle se trouvait momentanément, les deux août mil neuf cent cinquante trois, laissant :

1 ent : Monsieur Paul Gabriel Sylvain PRIEUR, Docteur en médecine, son époux survivant, demeurant à PARIS (quatorzième arrondissement) rue Morère, numéro 14,

Né à CHAMOUSSEAUX (Indre) le onze novembre mil huit cent soixante quinze.

Come connu en bien acquis, aux termes de son contrat reçu par Me LALLEMANT, Notaire à NEUILLY sur MARNE (Seine et Oise) et Me DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS, le dix sept décembre mil huit cent quatre vingt dix huit.

Donataire pour le cas arrivé de survie de celui-ci, de la quotité disponible tant en pleine propriété qu'en usufruit, des biens composant sa succession, avec stipulation que cette donation serait convertible en donation universelle, en usufruit, à la demande du donataire, avec le consentement des enfants ou descendants de la donatrice, aux termes d'un acte reçu en présence réelle _____

de témoins, par Me BAUDUIN, Notaire à VANVES; le cinq avril mil neuf cent vingt deux.

- Et usufruitier légal, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit s'est trouvé confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2^{ent}: Et pour habile à se dire et porter sa seule héritière, pour le tout sauf les droits de Monsieur PRIEUR, sa fille unique, issue de son mariage avec son époux survivant :

Madame Simone Marie Jeanne Gabrielle PRIEUR, alors épouse de Monsieur Jean Auguste Armand LARUELLE,

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé, le dix huit janvier mil neuf cent cinquante quatre.

Aux termes d'un acte reçu par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé le vingt-neuf janvier mil neuf cent cinquante quatre, Madame LARUELLE avait déclaré consentir, ainsi que la faculté lui en avait été réservée, dans la donation sus-énoncée, à ce que la donation de la quotité disponible en pleine propriété et en usufruit que sa mère avait consentie à son mari, aux termes de l'acte de donation universelle en usufruit, ce qui a été expressément accepté par Monsieur PRIEUR, donataire.

2^o/ Et l'autre moitié par suite de la donation qui lui en avait été consentie par Monsieur PRIEUR, son père sus-nommé, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé, le seize février mil neuf cent cinquante quatre.

Cette donation avait eu lieu sans charge, mais avec interdiction d'aliéner et stipulation du droit de retour.

Une expédition de cet acte avait été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le cinq avril mil neuf cent cinquante quatre, volume 2517, numéro 27.

L'état qui a dû être délivré sur cette formalité, n'a pas été représenté au Notaire sousigné.

II.- Et l'Usufruit dudit immeuble appartient à Madame LARUELLE, "Venderesse", savoir :

- tant par l'extinction de la moitié de cet usufruit réservé par Monsieur PRIEUR, son père, dans l'acte de donation du seize février mil neuf cent cinquante quatre, sus-analysé, survenu sur le quatorzième arrondissement de la ville de Paris, le six janvier mil neuf cent cinquante cinq.

- que pour en avoir recueilli l'autre moitié dans la succession de sa mère, Madame Marie Anne Pauline VOIRIE, décédée au château de Jutreau commune de Saint Pierre de Mailly (Vienne) le deux août mil neuf cent cinquante trois épouse de Monsieur Paul Gabriel Sylvain PRIEUR, docteur en médecine, avec lequel elle demeurait à PARIS rue Morère numéro 14, dont elle était seule et unique héritière.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par deux actes de notoriété dressés par Me BAUDUIN, notaire à VANVES le dix huit Janvier mil neuf cent cinquante quatre après le décès de Madame PRIEUR, et par le même notaire le quatorze janvier mil neuf cent cinquante cinq après le décès de Monsieur PRIEUR.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur et Madame PRIEUR-VOIRIN

L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame PRIEUR-VOIRIN, sus-nommés, et dépendait de la communauté réduite aux acquêts ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Madame Jeanne LEMENIL, sans profession, demeurant à PARIS (seizième arrondissement) rue Bellini, numéro 12, divorcée de Monsieur Jean André MARTY, aux termes d'un acte reçu par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé, le dix sept mars mil neuf cent vingt cinq.

Cette vente avait été consentie moyennant le prix principal de QUATRE CENT SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE SEPT Anciens Francs SOIXANTE TREIZE Centimes (406.757,73 AFRs).

Sur ce prix :

1°/ Monsieur et Madame PRIEUR avait été chargés de payer en l'acquit de la venderesse, entre les mains du CREDIT FONCIER DE FRANCE, la somme totale de CENT QUARANTE SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE SEPT Anciens Francs SOIXANTE TREIZE Centimes (146.757,73 AFRs) dus, suivant décompte arrêté au jour de la vente, par Madame LEMENIL, au CREDIT FONCIER DE FRANCE, comme représentant le solde de quatre emprunts contractés à ladite Société, savoir :

- les trois premiers par Monsieur Marie Albert LEFVRE, et Madame Louise BECOT, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, rue de Longchamp, numéro 123, mis à la charge de Madame LEMENIL, lors de son acquisition dudit immeuble, aux termes d'un acte reçu par Me JOUSSELIN, Notaire à PARIS, le trente et un octobre mil neuf cent onze.

- et le quatrième, par Madame LEMENIL, suivant acte reçu par Me JOUSSELIN, Notaire sus-nommé, le dix huit Juillet mil neuf cent quatorze.

Ci	146.757,73
2°/ Monsieur et Madame PRIEUR avaient payé comptant audit acte qui en contient quittance, entre les mains de la venderesse, la somme de SOIXANTES MILLE Anciens Francs, ci	60.000,00
3°/ Quant au surplus, soit DEUX CENT MILLS Anciens Francs, il avait été converti en une rente annuelle et viagère de VINGT MILLE Anciens Francs, au profit et sur la tête pendant la vie de la venderesse, ci	20.000,00
Total égal au prix de la vente : QUATRE CENT SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE SEPT Anciens Francs SOIXANTE TREIZE Centimes, ci	406.757,73

Une expédition dudit acte avait été transcrite au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le dix huit avril mil neuf cent vingt cinq, volume 733, numéro 8, avec inscription d'office du même jour, volume 47, numéro 74, pour sûreté tant du paiement des sommes déléguées au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE que du service de la rente viagère ci-dessus stipulée.

Sur cette transcription et à la même date, Monsieur le Conservateur audit bureau des Hypothèques avait délivré un état qui avait révélé, outre l'existence de l'inscription d'office ci-dessus énoncée, l'existence de quatre inscriptions prises au profit du Crédit Foncier à la garantie des prêts consentis, tant à Madame LEMENIL qu'à Monsieur et Madame LEFEVRE et mis à la charge de Monsieur et Madame PRIEUR, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Suivant acte reçu par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé, le douze juillet mil neuf cent trente trois, la rente viagère stipulée en l'acte du quinze mars mil neuf cent vingt, au profit de Madame LEMENIL et à la charge de Monsieur et Madame PRIEUR, a été portée à la somme de rente MILLE anciens francs.

Aucune inscription hypothécaire complémentaire n'a été prise pour garantir le complément de cette rente viagère.

Aux termes d'un acte de quittance reçu par Me BAUDUIN, Notaire sus-nommé, le treize décembre mil neuf cent quarante quatre, Monsieur et Madame PRIEUR ne sont libérés entre les mains du Crédit Foncier de France du montant des autres prêts hypothécaires mis à leur charge par Madame LEMENIL, aux termes de l'acte du dix sept mai mil neuf cent vingt cinq, en représentation, à due concurrence du prix de leur acquisition.

Cet acte porte mainlevée de cinq inscriptions prises à la garantie de ces différents prêts.

En outre, aux termes du même acte, le Crédit Foncier a donné mainlevée de l'inscription prise d'office le dix huit avril mil neuf cent vingt cinq, volume 47, numéro 74 sus-énoncée, en tant qu'elle garantissait le paiement des sommes déléguées par Madame LEMENIL.

Toutes ces inscriptions ont été radiées définitivement ainsi que le constate un certificat délivré par le Conservateur du premier bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-deux janvier mil neuf cent quarante cinq.

L'inscription d'office du dix huit avril mil neuf cent vingt cinq, volume 47, numéro 74 a été également radiée en ce qu'elle concernait la rente viagère stipulée au profit de Madame LEMENIL, dans l'acte d'acquisition du dix sept mars mil neuf cent vingt cinq, sur la production de l'acte de décès de ladite Madame LEMENIL, décédée à SAINT MANDE (Seine) le vingt cinq août mil neuf cent trente quatre.

URBANISME

La situation en égard aux servitudes d'urbanisme est révélée par les certificats ci-annexés après mention.

Servitudes

Monsieur MARGULIES et Monsieur LEURENT, es-qualités déclarent que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est soumis aux servitudes particulières constatées dans un cahier des charges à la requête de Madame LEFEVRE, aux termes d'un acte reçu par Me BUCAILLE, Notaire à Paris, le quatorze janvier mil neuf cent onze, ci-après littéralement rapportés,

"Dans le cahier des charges ci-après énoncé,
"dressé par Me DEGLISE, Avoué à PARIS, le vingt quatre février
"mil huit cent quatre vingt huit, il a été dit ce qui suit,
"littéralement rapporté :

"Le mur séparatif d'avec Monsieur LACOUR (ledit
"Monsieur LACOUR représenté aujourd'hui par Messieurs
"FERROT et BERNARD) est mitoyen dans toute sa hauteur, sur
"une longueur d'environ onze mètres et pour le reste ou neuf
"mètres quinze centimètres, il n'est mitoyen que jusqu'à
"hauteur de clôture."

" Et dans le cahier des charges ci-après énoncé,
"dressé par Me CERON, Avoué à PARIS, le vingt deux avril mil
"huit cent quarante cinq, il a été également dit ce qui suit,
"littéralement rapporté :

"Cette maison tient à Monsieur LACOUR sur une
"longueur d'environ onze mètres par un mur mitoyen dans
"toute la hauteur, et sur une hauteur de clôture seulement, sur
"le reste ou trois mètres quinze centimètres environ, lequel
"mur est surmonté d'une grille en fer qui paraît mitoyenne mais
"cette désignation est sans garantie ainsi qu'il sera mentionné
"plus bas."

"Pour le service des eaux pluviales et ménagères est
"un tuyau en plomb depuis l'entablement jusqu'à deux mètres
"soixante dix centimètres environ du pavé, cette longueur
"étant en fonte, ensuite un cheneau et deux larges cuvettes
"aussi en plomb."

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront payées au premier bureau des
hypothèques de Paris.

Pour l'accomplissement de ces formalités, le comparant
donne par ses présentes, tous pouvoirs nécessaires à :

-Monsieur Yves CASTETS, Principal Clerc de Notaire,

-Et Monsieur Patrick ROBLIN, Clerc de Notaire,
demeurant tous deux à PARIS, 14 rue des Pyramides, avec la faculté
d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer
tous actes complémentaires, certificats, rectificatifs ou modifica-
tifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les
documents hypothécaires, cadastraux, ou avec ceux de l'Etat-Civil.

DOIT ACTE

Fait et passé à PARIS

En l'Etude du Notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

Le vingt huit octobre

Et après lecture faite, les parties ont signé avec

Le Notaire

Suivent les signatures

SUIT LA TENEUR LITTERALE DE L'ACTE

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

N° du lot (1)	Bâtiment (2)	Escalier (3)	Étage (4)	Nature du lot (5)	10.000° général (6)	1.000° Ascenseur (7)
1	unique	unique	sous-sol	cave N° 1	4	-
2	unique	unique	"	cave N° 2	6	-
3	unique	unique	"	cave N° 3	5	-
4	unique	unique	"	cave N° 4	5	-
5	unique	unique	"	cave N° 5	5	-
6	unique	unique	"	cave N° 6	5	-
7	unique	unique	"	cave N° 7	9	-
8	unique	unique	"	cave N° 8	4	-
9	unique	unique	"	cave N° 9	4	-
10	unique	unique	"	cave N° 10	4	-
11	unique	unique	"	cave N° 11	7	-
12	unique	unique	"	cave N° 12	9	-
13	unique	unique	"	cave N° 13	15	-
14	unique	unique	"	cave N° 14	222	-
15	unique	unique	rez-de-chaussée	local commercial N° 15	1327	-
16	unique	unique	premier étage	logement N° 16	880	67
17	unique	unique	"	logement N° 17	661	51
18	unique	unique	deuxième étage	appartement N° 18	1020	96
19	unique	unique	"	appartement N° 19	589	55
20	unique	unique	troisième étage	appartement N° 20	556	61

5336

à reporter

330

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
21	unique	unique	troisième étage	appartement No 21	472	52
22	"	"	"	appartement No 22	595	66
23	"	"	quatrième étage	appartement No 23	708	89
24	"	"	"	appartement No 24	330	42
25	"	"	cinquième et sixième étage	appartement No 25	604	76
26	"	"	"	appartement No 26	986	166
27	"	"	"	appartement No 27	451	84
28	"	"	cinquième étage	appartement No 28	581	84
29	"	"	sixième étage	appartement No 29	8	2
30	"	"	"	Grenier No 30	17	5
31	"	"	"	Grenier No 31	12	4
					10.000°	1.000°

Cette pièce porte la mention
 Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le vingt huit octobre mil neuf cent
 soixante seize
 Signé : Guy BELLARROENT

Renvois

page 3 ~~///~~ deux ./.

page 12 ~~///~~ Il ne pourra y avoir aucune ouverture, issue, accès à travers le plancher haut du rez-de-chaussée qui constitue la base de la plus grande des

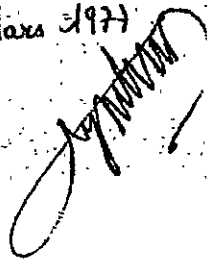
page 21 ~~///~~ ci-dessus énoncé, soit converti en une donation

Le soussigné certifie la présente copie établie sur vingt sept pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et il approuve trois renvois et treize barres tirées dans des blancs

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, dénomination lui a été régulièrement justifiée pour les Sociétés ROMAR et LE BRIQUEPÉRIER par la production d'un exemplaire de leurs statuts.

** Touvaux /.*

*Rature et un mot nul et un renvoi, le
tout spécialement approuvé comme non compris
dans la mention de collationnement
Paris le 4 Mars 1977*



27

GÉNÉRALE
D.T.V.

Publication
seulement
copies
d'actes
d'actes
d'actes

W. J. J. J.

acte
la II

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

DEF. ET

DATE

Recette de 6F pour indom
nité de retard
611 AOUT 1980

38
7334

- 8 JUIL 1980
Vol. 3480 n° 14

N° 3265

PUBLICATION (1)	TAXE 200 2000	SALAIRES 30 10
--------------------	---------------------	----------------------

I / modification état descriptif du 21. 1. 80 DF 200
L 30

II / acte reçu
du 16. 4. 80
DF 200 Fe
L 10

PARDEVANT Me Guy BELLARGENT, notaire associé, Mem-
bre de la Société Civile Professionnelle "Yves MAHOT de la
QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT et Jacques LIEVRE notaires
associés" titulaire d'un Office Notarial à Paris, 1er ar-
rondissement, 14 rue des Pyramides, soussigné

A COMPARU

Monsieur Jean Louis Edouard François DELVAUX, Char-
gé de Mission, demeurant à Paris (1er arrondissement) rue
Saint Honoré n° 100 époux séparé contractuellement de
biens de Madame Veronique Marie Victoire CHAVANE

Né à Paris (14ème arrondissement) le 23
mars 1946

Marié en premières noces sous le régime de
la séparation de biens aux termes de son contrat de
mariage reçu par Me CHAVANE, notaire à Paris, le 26^{ème} Juin
Avril 1977, préalable à son union célébrée à
la mairie de Ranzeville, le 22 Juillet 1977 ; lequel
statut matrimonial n'a subi aucune modification
conventionnelle ou judiciaire.

Lequel a d'abord exposé ce qui suit :

E X P O S E

Monsieur DELVAUX est propriétaire des droits ci
après désignés dépendant d'un immeuble sis à Paris
98/100 rue Saint Honoré , 1 rue Sauval d'une superficie de
deux cent trente deux mètres carrés environ d'après les
titres et de deux cent neuf mètres carrés quatre vingt trei-
ze centimètres d'après mesurage, figurant au plan cadastral
de la Ville de Paris, Quartier des Halles - section
Q102 AT n° 6 pour deux ares dix centiares lieudit 96
et 100 rue Saint-Honoré et 1 rue Sauval.

Et joignant :

Par devant la rue Saint Honoré , sur une longueur
de dix mètres deux cent cinquante millimètres environ
D'un côté à droite, à la rue Sauval , sur une lon-
gueur de vingt et un mètres quatre cent quinze millimètres
environ.

D'un autre côté à gauche à Monsieur FLAMBART ou re-
présentants.

Et au fond, à Messieurs PIGNOL et FLAMBARD ou repré-
sentants.

2/

DESIGNATION DU LOT OBJET DE LA DIVISION

Lot n° 37 (TRENTÉ SEPT)

Au sixième étage, un grenier
Composant le n° 31 du plan

Et la co propriété à concurrence de douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 30 Juillet 1976, lequel a été annulé par l'état descriptif de division et le règlement de co propriété de l'immeuble établis aux termes d'un acte reçu par Me BELLARGENT, notaire soussigné, le 28 Octobre 1976 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Paris, le 18 Janvier 1977 volume 2082 n° 4.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers faisant l'objet de la division ci dessus appartiennent en partie à Monsieur DELVAUX par suite de l'acquisition qu'il en a faite alors qu'il était célibataire de :

1°) la Société dénommée "ROMAR", Société à Responsabilité Limitée au capital de vingt mille francs, dont le siège social est à Paris (8ème) 17 rue Saint Florentin, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le n° B 305 362 402

2°) Et de la Société dénommée "LE BRIQUETIER" Société à Responsabilité limitée au capital de vingt mille francs dont le siège est à Paris, 12ème, rue Saint Marc n° 8, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le n° B 998 487 300

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 29 octobre 1976 dont une expédition a été publiée au

premier bureau des hypothèques de Paris, le 18 janvier 1971
volume 2082 n° 5

Monsieur DELVAUX a décidé de diviser le lot n° 37
en deux lots

CECI EXPOSE, il est passé a la division du lot fai-
sant l'objet des présentes.

DIVISION DE LOTS

Le lot n° 37 est supprimé et remplacé par deux nou-
veaux lots numéros 38 et 39 et composés comme suit :

Lot n° TRENTE HUIT

Au sixième étage, un grenier

Et la co propriété à concurrence de six/dix milliè-
mes des parties communes générales de l'immeuble

Lot n° TRENTE NEUF

Au sixième étage, une terrasse

Et la co propriété à concurrence de six/dix milliè-
mes des parties communes générales de l'immeuble.

Un plan faisant ressortir la subdivision du lot
n° 12 demeurera ci joint et annexé après mention.

Les quote part ----- de co propriété se rap-
portant au lot n° 37 seront réparties entre les nouveaux
lots ainsi qu'il est indiqué au tableau récapitulatif ci-
après.

La modification dans la répartition des char-
ges résultant des présentes-----sera soumise à l'approba-
tion de l'assemblée générale des co propriétaires, conformé-
ment à l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965. La répar-
tition desdites charges figure au tableau qui demeurera ci
joint et annexé après mention, pour ce qui est des charges
d'ascenseur, les autres charges resteront réparties

TABLEAU RECAPITULATIF établi conformément au
décret du 14 octobre 1955

n° du lot	Ba- ti- ment	Es- ca- lier	Etage	Nature du lot	Quote part dans la pro- priété du lot	Observa- tion
37	Unique	Unique	6e	Grenier	12/10.000e	Supprimé
38	d°	d°	6e	Grenier	6/10.000e	Partie lot 37
39	d°	d°	6e	terrasse	6/10.000e	d°

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de Paris

Pour l'accomplissement de cette formalité, Monsieur DELVAUX donne tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Yves CASTETS, Principal Clerc de Notaire
Et Madame Marie Ghantal BOURQUIN, Clerc de notaire
Demeurant tous deux à Paris, 1er arrondissement 14
rue des Pyramides
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément

A l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs des présentes.

F R A I S

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par M. DELVAUX qui s'y oblige.

DONT ACTE établi sur quatre pages

Fait et passé à Paris

En l'Etude

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT

Le vingt et un janvier

Et, lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

page 3 / au prorata des tantièmes de copropriété.

040807

II

5.

PARDEVANT Me Guy BELLARGENT, notaire associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT et Jacques LIEVRE, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à Paris, 1er arrondissement, 14 rue des Pyramides, soussigné

A COMPARU

Madame Colette DOUVEAU, Clerc de Notaire, demeurant à Paris, 14 rue des Pyramides

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean Louis Edouard François DELVAUX, Chargé de Mission, demeurant à Paris (1er arrondissement) rue Saint Honoré n° 100 époux séparé contractuellement de biens de Madame Véronique Marie Victoire CHAVANE

Né à Paris (14ème arrondissement) le 23 Mars 1946

Marié en premières noces sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me CHAVANE, notaire à Paris, le 26 Juin 1977 préalable à son union célébrée à la mairie de Ranzevelle, le 22 Juillet 1977 ; lequel statut matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant acte reçu par le notaire soussigné le 21 Janvier 1980.

Laquelle a exposé ce qui suit :

E X P O S E

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le 21 janvier 1980,

Monsieur DELVAUX a procédé à la division du lot n° 37 dépendant de la division d'un immeuble sis à Paris, 98/100 rue Saint Honoré et 1 rue Sauval cadastré section 0102 AT n° 2 pour deux ares dix centiares, lieudit 98/100 rue Saint Honoré et 1 rue Sauval, en deux lots numérotés 38 et 39.

Or, c'est à tort et par erreur si le lot divisé porte le n° 37 alors qu'il s'agit en fait du lot n° 31 et que les nouveaux lots portent les numéros 32 et 33 alors qu'en fait il s'agit des lots n°s 32 et 33.

Il y a donc lieu de rectifier ainsi qu'il suit la désignation desdits lots

DESIGNATION DU LOT OBJET DE LA DIVISION

Lot n° 31 (TRENTE ET UN)

Au sixième étage, un grenier
Composant le n° 31 du plan

Et la co propriété à concurrence de douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble

DIVISION DE LOTS

Le lot n° 31 est supprimé et remplacé par deux nouveaux lots numéros 32 et 33 et composés comme suit :

Lot n° TRENTE DEUX

Au sixième étage, un grenier

Et la co propriété à concurrence de six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot n° TRENTE TROIS

Au sixième étage, une terrasse

Et la co propriété à concurrence de six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

Un plan faisant ressortir la subdivision du lot n° 31 demeurera ci joint et annexé après mention.

Les quote-part de co propriété se rapportant au lot n° 31 seront réparties entre les nouveaux lots ainsi qu'il est indiqué au tableau récapitulatif ci après.

La modification dans la répartition des charges résultant des présentes, sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale des co propriétaires, conformément à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965. La répartition desdites charges figure au tableau qui demeurera ci joint et annexé après mention, pour ce qui est des charges

7.

d'ascenseur, les autres charges resteront réparties au prorata des tantièmes de co propriété.

TABLEAU RECAPITULATIF établi conformément au décret du 14 octobre 1955

n° du lot	Batiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote part dans la propriété du sol	Observations
31	Unique	Unique	6e	Grenier	12/10.000e	Supprimé
32	d°	d°	6e	Grenier	6/10.000e	Partie lot n° 31
33	d°	d°	6e	Terrasse	6/10.000e	d°

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de Paris

DONT ACTE établi sur trois pages

Fait et passé à Paris

En l'Etude

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT

Le seize avril

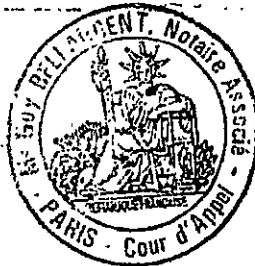
Et, lecture faite, la comparante a signé avec le

notaire.

Suivent les signatures

Le soussigné certifie la présente copie établie sur sept pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et il approuve deux barres tirées dans des blancs.

et il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée.



7