

en second : 14e REGENT
pour le CREDIT COMMERCIAL
de FRANCE

7 DECEMBRE

1978

- I VENTE par le S.C.I. PARECHAL EN ELPIANS
au CREDIT COMMERCIAL de FRANCE - LOTS 102, 103
250 et 251
- II MODIFICATIF de l'etat descriptif : creation du lot 391.
- III VENTE par le syndicat des coproprietaires au CREDIT
COMMERCIAL de FRANCE du lot 391.
- IV MODIFICATIF de l'etat descriptif : Reunion des lots 250 et
391 pour creer le lot 392.

Pierre de RIDDER et Jacques PÉNIN

NOTAIRES ASSOCIÉS

4, RUE PERRAULT 75001 PARIS

11 huy 30p } 5-2-79
 11 huy 35p }

11

Maître Pierre de RIDDER ————— Notaire soussigné
 associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre de RIDDER
 et Jacques PENIN, Notaires associés", titulaire d'un Office
 Notarial à PARIS (premier arrondissement) 4 rue Perrault, a reçu
 en la forme authentique le présent acte, avec la participation
 de Me REGENT Notaire à PARIS pour le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE.

NOM DES PARTIES

I. - La société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
 MARECHAL EXELMANS", société civile particulière au capital de
 DIX MILLE Francs, dont le siège social est à PARIS (deuxième
 arrondissement) 62 rue de Richelieu.

Constituée pour une durée expirant le 20 Septembre
 2004, aux termes de ses statuts établis suivant acte
 sous signatures privées en date à LA CELLE SAINT CLOUD
 du 20 Septembre 1974, enregistrés à SAINT GERMAIN EN
 LAYE Sud, le 20 Septembre 1974, bordereau 271 numéro 3.

REPRESENTÉE par :

Monsieur Jacques GENTIER, Chef de Programme,
 demeurant à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne) 12 rue
 Saint Quentin.

EN VERTU :

Des pouvoirs qui lui ont été conférés aux
 termes d'un acte reçu par Me Pierre de RIDDER,
 Notaire associé à PARIS le 7 Mars 1978, par Mon-
 sieur Constantin COANDA, ayant agi en sa qualité
 de Président Directeur Général de la société
 dénommée "CMNIUM DE FINANCEMENT ET DE REALISATIONS
 DU BATIMENT - OFIBA", société anonyme au capital
 de 400.000 Francs, ayant son siège à PARIS (deuxième
 arrondissement) 62 rue de Richelieu, immatriculée
 au registre du commerce de PARIS sous le numéro
 74 B 6839.

Fonction à laquelle il a été nommé aux
 termes d'une délibération du conseil
 d'administration de ladite société en date
 du 10 Février 1978, dont un extrait certifié
 conforme est demeuré annexé à un acte reçu
 par ledit Me de RIDDER le 23 Février 1978.

[Handwritten signatures and initials]

Représentée par :

- Monsieur Michel LUCAIN, sous directeur aux services centraux du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, demeurant à PARIS (8ème arrondissement) 103 Avenue des Champs Elysées.
- Et Monsieur Robert Gérard GUIMARD, adjoint au chef du service des immeubles du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE demeurant à PARIS (8ème arrondissement) 103 avenue des Champs Elysées.

avec obligation d'agir deux à deux et possibilité de substituer, en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par Monsieur Jean-Maxime LEVEQUE, Président du Conseil d'administration, Directeur Général du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, au termes d'une procuration reçue en minute par Me REGENT Notaire à PARIS le 14 Mars 1977, dont une expédition est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur LEVEQUE nommé à cette fonction par délibération du conseil d'administration tenue le le 24 Septembre 1975 dont un extrait certifié conforme du procès verbal a été déposé au rang des minutes de Me REGENT Notaire susnommé suivant acte reçu par lui le 12 Février 1976.

[Handwritten signatures and initials]

0 0 3 0 0 2

NOTAIRE

1er JUILLET 1978



LESQUELS préalablement :

- A la vente par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE des lots numéros 102, 103, 250 et 251 de la division de l'immeuble "CONSTELLATION", qui fera l'objet du TITRE I.

- Au modificatif de l'état descriptif de division contenu dans le règlement de co-propriété dressé suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 2 Juillet 1976, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me de RIDDER Notaire susnommé le même jour (2 Juillet 1976), par la création d'un nouveau lot (numéro 391), qui fera l'objet du TITRE II.

- à la vente par le syndicat des co-propriétaires au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE de ce nouveau lot ainsi créé, qui fera l'objet du TITRE III.

- et au nouveau modificatif de l'état descriptif de division sus énoncé par la réunion du lot numéro 250 au lot créé (numéro 391), qui fera l'objet du TITRE IV.

Five horizontal lines for text entry.

Handwritten signatures and initials: 'Joff', 'SR', 'JC' with a date '24'.

ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

E X P O S E

I. - Situation de l'immeuble dénommé "CONSTELLATION" dont la S.C.I. MARECHAL EXELMANS a entrepris la construction.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS a entrepris la construction d'un immeuble à usage principal d'habitation dénommé "CONSTELLATION", sur un terrain d'une contenance de DEUX MILLE SIX CENT TRENTE DEUX mètres carrés CINQUANTE Centièmes, formant le lot numéro DEUX de l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (seizième arrondissement) Boulevard Exelmans numéros 57 bis, 59, 61, 63, 65 et 67, d'une contenance de CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT QUATRE mètres carrés CINQUANTE Centièmes, établi aux termes d'un acte reçu par Me BERCY Notaire associé à PARIS, les vingt quatre et vingt cinq septembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS le trois février mil neuf cent soixante quinze, volume 1214 numéro 14.

Cet état descriptif a été modifié :

- Quant à l'origine de propriété y contenue aux termes d'un acte reçu par ledit Me BERCY le treize décembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS le trois février mil neuf cent soixante quinze, volume 1214 numéro 15.
- et quant aux tantièmes de co-propriété aux termes d'un acte reçu par Me de RIDDER Notaire susnommé le vingt trois juin mil neuf cent soixante seize dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS le quatre août mil neuf cent soixante seize, volume 1674 numéro 15.

II. - Consistance du bâtiment - permis de construire.

L'immeuble CONSTELLATION est réalisé sur trois sous sols, un rez de chaussée et dix étages avec terrasse au dessus.

Un jeu de quarante sept plans et trois plans de façade et de coupe montre sa consistance.

Observation faite que ces plans comportent les cotes utiles de chacune des pièces et dégagements.

J *ff* *R* *fc*

Ces documents établis par Messieurs PUCCINELLI et MIGNOT Architectes, demeurant à MALAKOFF (Hauts de Seine) Boulevard de Stalingrad numéro 21 ter, sont demeurés annexés à l'état descriptif de division et règlement de co-propriété ci-après énoncé.

Le permis de construire de l'immeuble édifié en conformité des documents ci-dessus visés a été délivré par Monsieur le Préfet de PARIS le vingt et un décembre mil neuf cent soixante treize, sous le numéro 39.157 au nom de Monsieur Camille RUTILI, et, transféré au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS par arrêté préfectoral en date du quatre octobre mil neuf cent soixante quatorze.

Une copie certifiée de ce permis de construire et une lettre émanant de la Préfecture en date du vingt trois septembre mil neuf cent soixante quinze, confirmant ce transfert de permis, ont été déposées au rang des minutes de Me Pierre de RIDDER Notaire associé à PARIS le deux juillet milneuf cent soixante seize.

III. - Caractéristiques techniques de l'immeuble.

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux utilisés ainsi que leur mode d'utilisation ont été précisés dans une notice descriptive établie en application de l'article 18 du décret du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept, et à l'arrêté du dix mai mil neuf cent soixante huit, par Messieurs PUCCINELLI et MIGNOT architectes susnommés, déposée au rang des minutes de Me de RIDDER Notaire susnommé le deux juillet mil neuf cent soixante seize.

IV. - Etat descriptif de division et règlement de copropriété.

L'immeuble étant destiné à être vendu par appartements et autres locaux, il a été divisé en DEUX CENT QUATRE VINGT DIX lots comprenant chacun une fraction déterminée, une quote part des parties communes, ladite quote part exprimée en DIX MILLIEMES.

Et une quote part exprimée en CENT MILLIEMES des parties communes de l'ensemble immobilier.

J H
 → R
 24
 186

La désignation de ces différents lots a été faite aux termes d'un état descriptif de division contenu dans un règlement de co-propriété dressé aux termes d'un acte sous signatures privée en date à PARIS du deux juillet mil neuf cent soixante seize, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me de RIDDER Notaire associé susnommé le même jour (deux juillet mil neuf cent soixante seize).

Une expédition de cet état descriptif de division et règlement de co-propriété a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS le vingt six août mil neuf cent soixante seize, volume 1699 numéro 1.

V. - Absence de prime.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS n'a sollicité aucune prime à la construction, qu'elle soit convertible ou non convertible en bonification d'intérêts.

VI. - Prets destinés au financement de la construction.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS n'a fait état d'aucun prêt destiné au financement de la construction et transférable à l'acquéreur.

En conséquence, la vente des lots numéros 102, 103, 250 et 251 ne sera pas soumise à la condition résolutoire prévue par l'article 7. de la Loi 67.3 du trois janvier mil neuf cent soixante sept.

VII. - Achèvement de l'immeuble.

L'immeuble est achevé ainsi qu'il résulte d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 10 Novembre 1977, dont récépissé a été délivré par la Direction de l'Urbanisme et du Logement à PARIS le 16 Novembre 1977.

Un duplicata de cette déclaration d'achèvement et l'original de ce récépissé sont demeurés annexés à la minute d'un acte en constatant le dépôt dressé par Me de RIDDER Notaire associé à PARIS le 16 Décembre 1977.

[Handwritten signatures and initials]

VIII. - Certificat de conformité.

Le certificat de conformité a été délivré le 11 Octobre 1978 dont une copie certifiée conforme par Monsieur LEDOUX, administrateur civil, Chef du Bureau de la construction, est demeuré joint et annexé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, suivant acte reçu par l'un de ses membres le 24 Novembre 1978.

IX. - Promesse de vente.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS du 10 Février 1978, enregistré à PARIS R.P.I. 2ème Vivienne le 20 Février 1978, bordereau 35 numéro 12, la SOCIETE CIVILE MARECHAL EXELMANS a conféré au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE la faculté d'acheter les lots numéros 102, 103, 250 et 251 de la division de l'immeuble CONSTELLATION.

Cette promesse de vente a été soumise aux conditions suspensives suivantes :

- " - création au niveau du premier sous sol et contigu
- " au lot numéro 250 d'un lot privatif sans tantième selon les
- " plans ci-annexés après mention après avoir été visés par les
- " parties.
- " - autorisation de vendre ce lot et de le rattacher au
- " lot numéro 250.
- " - et autorisation de poser des enseignes commerciales
- " en façade des lots numéros 102 et 103.
- " Le tout par décisions prises à l'unanimité des co-
- " propriétaires."

X. - Assemblée générale extraordinaire des copropriétaires.

En considération des conditions suspensives contenues dans la promesse de vente ci-dessus énoncées au paragraphe XI du présent exposé, une assemblée générale extraordinaire s'est réunie le 6 AVRIL 1978, et procès verbal en a été dressé dans les termes ci-dessous littéralement rapportés :

" PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
" DU MERCREDI 6 AVRIL 1978.

" L'An Mil Neuf Cent Soixante Dix Huit, le Six Avril,
" Les Membres du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble
" CONSTELLATION se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire, au 62 rue de Richelieu à PARIS, sur convocation qui leur a été adressée par le Syndic Provisoire le 20 Mars 1978.

[Handwritten signatures and initials]

" Il a été dressé une feuille de présence qui a été
" émargée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

" A Seize Heures Trente, plus de la moitié des voix du
" Syndicat sont présentes ou représentées et la séance est
" déclarée ouverte.

" L'Assemblée est présidée par Monsieur DAC, Coproprié-
" taire représentant tant par lui-même que par les pouvoirs
" dont il est porteur le plus grand nombre de voix, Monsieur
" LAMBERT des CILLEULS et Madame TANGUY BOLLORE sont appelés
" comme scrutateurs.

" La feuille de présence, certifiée conforme et véritable
" par les Membres du Bureau ainsi constitué, permet de constater
" que Dix Neuf Copropriétaires sont présents ou représentés,
" représentant Neuf Mille Deux Cent Cinquante Neuf Voix sur les
" Dix Mille Voix composant le Syndicat.

" En conséquence, l'Assemblée est déclarée régulièr-
" ment constituée et Monsieur le Président déclare qu'elle peut
" valablement délibérer.

" Monsieur le Président dépose sur le Bureau, à la
" disposition de l'Assemblée, le Règlement de Copropriété, copie
" des lettres de convocation et les avis de réception de ces
" lettres, la feuille de présence signée de tous les Coproprié-
" res présents à l'Assemblée, à laquelle sont joints les pouvoirs
" et délégations des Copropriétaires représentés, et les documents
" joints à la convocation en application de la Loi du 10 Juillet
" 1965 et du décret du 17 Mars 1967.

" Puis il rappelle que la présente Assemblée a été convo-
" quée à ces jours, heure et lieu, à l'effet de délibérer sur
" l'ordre du jour suivant :

" POINT UNIQUE : Construction de locaux annexes en
" sous sol et création de nouveaux lots de Copropriété (suivant
" plans et projet de résolution joints à la convocation).

" Monsieur le Président rappelle que cette Assemblée
" Extraordinaire est convoquée à la demande de la S.C.I. MARECHAL
" EXELMANS et du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE futur acquéreur de
" certains locaux du rez de chaussée. Le C.C.F. désire en effet
" installer sous l'immeuble à partir des caves et réserves qui
" lui appartiendront, une chambre forte pour les coffres de ses
" clients. Le projet a été étudié au point de vue juridique par
" Maître de RIDDER, Notaire de la Société en liaison avec le
" Syndic et l'Avocat Conseil de la Société MARECHAL EXELMANS.

NOTAIRE
 7 NOV 1978

625

" lot n° 392.

" Au premier sous-sol, escalier B, une réserve et local
 " attenant,

" Et les 35/10.000^e (trente cinq dix millièmes) des
 " parties communes générales de l'immeuble et les 171/100.000^e
 " (cent soixante et onze cent millièmes) des parties communes
 " générales au sol".

" Le propriétaire de l'actuel lot 250, en définitive
 " ainsi complété par rattachement du local attenant, supportera
 " l'ensemble des frais afférents à cette opération et il prendra
 " en particulier intégralement à sa charge :

" - la remise en état de jardin, parties communes,
 " mais affecté à la jouissance privative du lot n° 390.

" - la réparation et la remise en état éventuelle
 " de toute partie commune ou privative qui aurait pu être
 " endommagée lors de l'exécution des travaux et, à cet effet,
 " un constat contradictoire sera dressé par Ministère d'Huissier
 " avant tout commencement de travaux.

" - les frais de notaire et de publicité à la conserva-
 " tion des hypothèques.

" L'assemblée Générale autorise le titulaire des lots
 " 102, 103, 250 et 251 à procéder, à ses frais, à la réalisation
 " des travaux de mise en communication, d'aménagement et de
 " signalisation en façade desdits lots, conformément aux plans
 " joints à la convocation, lesquels demeureront annexés au
 " procès-verbal de la présente Assemblée.

" Au surplus, les autorisations ainsi données ne seront
 " définitives qu'après avis conforme de l'Architecte de l'immeuble
 " et obtention du permis de construire demandé, dans les formes
 " légales, les travaux étant bien entendu effectués sous le
 " contrôle de l'Architecte de l'immeuble.

" Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

" Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne
 " ne demandant la parole, Monsieur le Président lève la séance
 " à 17 Heures 45.

Absents n'ont pas pris part aux votes : MMs AISENE
 " (8 voix) Dr AISENE (61 voix) Melle AISENE (4 voix) Mme CAVASSE
 " (169 Voix) Mr CASTAING (33 Voix) - Melle COLLIGNON (8 voix)
 " MMs ESMALI (130 voix) GRAND (26 voix) KARIM (169 voix)
 " LIFSHITZ (52 voix) SAFONT (28 voix) SAUDOUT (27 voix) TRIGAULT
 " (26 voix)."

" Copie certifiée conforme, le 5 Juillet 1978.
 " signature : signature illisible."

[Handwritten signatures and initials]

Une copie certifiée conforme de ce procès verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Sont demeurée également ci-jointes et annexées après mention :

- une lettre dans les termes ci-dessous de chacun des co-propriétaires alors absents à cette assemblée donnant leur accord sur la résolution qui a été adoptée.

" Je (ou nous) soussigné (s) :
 " donne (ou donnons) mon (ou notre) accord sur les
 " termes de la résolution de l'assemblée générale extra-
 " ordinaire du 6 Avril 1978 tels qu'ils ont été votés
 " par ladite assemblée."

A l'exception toutefois de Monsieur SAUDOUT qui a donné son accord préalablement dans les termes alors ci-dessous littéralement rapportés :

" Je soussigné SAUDOUT Jacques être d'accord pour
 " l'autorisation demandée par votre lettre du 22 Mars
 " 1978 au sujet de l'installation du CCF dans l'immeuble
 " Constellation 65 bd Exelmans ainsi que pour les
 " modifications soumises concernant les travaux à effec-
 " tuer au premier sous-sol pour la création d'une
 " chambre forte, ainsi que ces travaux d'aménagement
 " et de signalisation proposés par votre lettre de même
 " date".

" Bordeaux, le 26 Mars 1978."

" signature : SAUDOUT."

SA *S-R* *Go.* ²⁴

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes rappelées plus haut :

- T I T R E I -

VENTE PAR LA S.C.I. MARECHAL EXELMANS
des lots numéros 102, 103, 250 et 251

Par ces présentes, le représentant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS vend au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, ce qui est accepté par son représentant,

en leur état complet d'achèvement, les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'immeuble dénommé CONSTELLATION sis à PARIS (seizième arrondissement) 57 bis, à 67 Boulevard Exelmans, plus amplement désigné au paragraphe I de l'exposé qui précède.

Désignation des biens et droits immobiliers
présentement vendus.

LOT numéro CENT DEUX (102).

Au rez de chaussée, escalier B, une boutique.
Et les cent soixante six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les huit cent cinq/cent millièmes des parties communes générales au sol.

LOT numéro CENT TROIS (103).

Au rez de chaussée, escalier C, une boutique.
Et les deux cents/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les neuf cent soixante dix/cent millièmes des parties communes générales au sol.

LOT numéro DEUX CENT CINQUANTE (250).

Au premier sous sol, escalier B, une réserve.
Et les trente cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les cent soixante et onze/cent millièmes des parties communes générales au sol.

LOT numéro DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251).

Au premier sous sol, escalier C, une réserve.
Et les vingt sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les cent trente deux/cent millièmes des parties communes générales au sol.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large '0' and '24'.

0 6 3 0 0 2

- 1978

Tels que lesdits biens et droits immobiliers sont désignés au règlement de co-propriété sus énoncé,
Et tels au surplus qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances et tous immeubles par destination susceptibles d'en dépendre sans aucune exception ni réserve.

U R B A N I S M E

Aux présentes, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention :

- photocopie d'une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 9 Août 1978 par la VILLE DE PARIS, Direction de la Construction et du Logement, avec plan de situation.

- photocopie d'un certificat d'alignement délivré par la VILLE DE PARIS, Direction de la Construction et du Logement le 9 Août 1978.

- photocopie d'un certificat des carrières délivré par la VILLE DE PARIS, Inspection Générale des Carrières le 7 Août 1978.

- et photocopie d'un certificat de salubrité délivré par la VILLE DE PARIS, Direction Générale de l'Aménagement Urbain, le 18 Août 1978.

Les originaux de ces certificats sont demeurés annexés à un acte reçu par l'un des membres de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes le 29 Août 1978.

L'acquéreur déclare en avoir pris connaissance par lui-même à l'instant même et les a signées

SUR L'APPLICATION DE LA LOI SUR LES ZONES
D'INTERVENTION FONCIERE

Pour l'application de la Loi numéro 75.1347 du 31 Décembre 1975, portant réforme de l'Urbanisme et de la Politique Foncière, les parties déclarent :

Que la présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption, attendu que, conformément à l'article 211.4 du Code de l'Urbanisme, elle concerne les biens dépendant d'un immeuble bâti depuis moins de dix ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement sus énoncée sous le paragraphe VII de l'exposé qui précède.

ff D 24
_____ R J

ORIGINE DE PROPRIETE

I. - DU CHEF DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS.

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS de la manière suivante :

- Les constructions :

Pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier quelconque.

- Et le terrain,

Pour l'avoir acquis avec les constructions alors existantes et depuis démolies, de :

1°) La société civile dite "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE du 63 BOULEVARD EXELMANS", au capital de DIX SEPT MILLE Francs, ayant son siège à PARIS (seizième arrondissement) 63 boulevard Exelmans, constituée pour une durée de cinquante années aux termes de ses statuts établis aux termes d'un acte reçu par Me CHARDON Notaire à PARIS, le vingt six février mil neuf cent quarante trois.

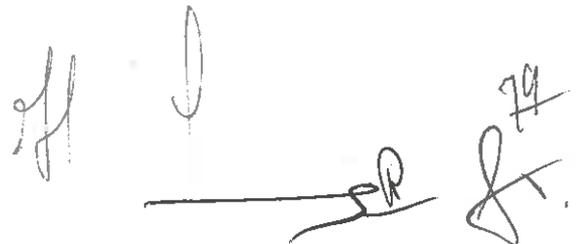
2°) La société anonyme dite "SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN", au capital de CINQ MILLIONS de francs, ayant son siège à PARIS, rue Agar numéro 3, immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le numéro 54 B 580.

3°) La société anonyme dite "SOCIETE IMMOBILIERE PALMET PALMETTE", au capital de CENT MILLE Francs, ayant son siège à PARIS, rue Agar numéro 3, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro 57 B 17.276.

Aux termes d'un acte reçu par Me BERCY Notaire associé à PARIS les 24 et 25 Septembre 1974,

Moyennant un prix hors taxe, savoir :

- Pour la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN de ...	3.480.000 Frs
- Pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS, de	3.605.000 Frs
- et pour la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE de	<u>2.115.000 Frs</u>
Soit au total	<u>9.200.000 Frs</u>



Converti en l'obligation de construire et livrer aux vendeurs d'ici le premier avril mil neuf cent soixante dix sept, sans qu'ils aient en aucune manière à supporter les frais ou à participer aux frais de construction, quels qu'ils soient, divers locaux dépendant de l'immeuble à construire.

Avec stipulation notamment que si l'engagement de construire et de livrer pris par l'acquéreur n'était pas tenu dans les délais et conditions convenus, les vendeurs avaient la faculté après avoir fait constater cette défaillance, d'exiger le paiement en espèce du prix de vente converti en l'obligation de construire et de livrer, ainsi qu'une indemnité de retard mensuelle de TRENTE Francs par mètre carré de locaux non livrés aux vendeurs.

Les vendeurs ont dispensé Maître BERCY Notaire susnommé de prendre inscription pour leur garantir la remise de ces locaux attendu que par acte sous seings privés en date à PARIS du seize septembre mil neuf cent soixante quatorze, annexé audit acte, le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, société aronyme au capital de 257.400.000 Francs, ayant son siège à PARIS (huitième arrondissement) avenue des Champs Elysées numéro 103, inscrite au registre du commerce de PARIS sous le numéro 54 B 8826 et sur la liste des Banques Françaises sous le numéro 141, s'est porté caution solidaire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS, envers les vendeurs afin de garantir à ces derniers, le paiement éventuel du prix converti en l'obligation de faire et de livrer, et de l'indemnité de retard.

Une expédition dudit acte a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS, les vingt deux novembre mil neuf cent soixante quatorze et trois février mil neuf cent soixante quinze, volume 1171 numéro 7.

Sur cette publication, Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques a délivré un état négatif en tous points du chef des sociétés venderesses.

Cet acte a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par Me BERCY Notaire susnommé le treize décembre mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS le trois février mil neuf cent soixante quinze, volume 1214 numéro 15.

Origine de propriété antérieure.

Pour connaître l'origine de propriété antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle contenue dans le règlement de co-propriété, ci-après littéralement rapportée dans une note visée par les parties et demeurée ci-jointe et annexée après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur devient, à compter de ce jour, et du seul fait de la présente vente, propriétaire des biens et droits immobiliers vendus,

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, lesdits biens et droits immobiliers étant libres de toute location, ou occupation, et n'ayant fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition ainsi que le déclare le vendeur sous sa responsabilité.

CHARGES ET CONDITIONSI. - Conditions particulières.

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions découlant du règlement de co-propriété sus énoncé, desquelles l'acquéreur déclare avoir connaissance par la lecture qu'il en a prise par lui-même, préalablement aux présentes reconnaissant que remise lui a été faite d'une copie de cet acte, il dispense expressément le Notaire associé soussigné de les relater au présent acte.

L'acquéreur s'oblige à exécuter lesdites charges et conditions en ce qu'elles ont trait aux biens vendus et à leurs dépendances et spécialement à respecter toutes les prescriptions, indications et interdictions qui y sont stipulées et déclare en outre, adhérer aux obligations pouvant résulter pour lui audit règlement de co-propriété.

Il supportera la quote part des charges communes afférentes aux biens vendus, suivant les stipulations dudit règlement de co-propriété, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

II. - Conditions générales.

1°) L'acquéreur prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment pour raison de mitoyenneté, défaut d'alignement, erreur dans la désignation ou dans la contenance sus indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle excèda-t-elle un vingtième, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il est précisé que les biens présentement vendus font partie d'un immeuble dans lequel des ventes en état futur d'achèvement ont été effectuées conformément aux dispositions de la Loi numéro 67.3. du 3 Janvier 1967, modifiée, sur les immeubles à construire, en conséquence, la présente vente est, conformément aux dispositions de l'article 5 de la même loi, assujettie à celles de l'article 1646-1 du Code Civil, ainsi conçu :

" Art. 1646-1. Le vendeur d'un immeuble à construire est
 " tenu pendant dix ans, à compter de la réception des travaux,
 " des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs, et autres
 " personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage
 " d'ouvrages sont eux-mêmes tenus en application des articles
 " 1792 et 2270 du présent code.

" Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages
 " pendant deux ans à compter de la réception des travaux.

" Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs
 " de l'immeuble.

" Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à
 " diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice."

La garantie des vices cachés ci-dessus prévue se substitue ainsi qu'il est expressément convenu à celle qui constitue le droit commun de la vente en vertu des articles figurant au Code Civil (Titre IV, Chapitre IV, section III, paragraphe 2) autres que les dispositions ci-dessus visées. En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le vendeur ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices cachés au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

Conformément à l'article 5 sus énoncé de la Loi du 3 Janvier 1967, l'action éventuellement née en application de l'article 1646-1 du Code Civil ne pourra être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du vendeur originaire.

2°) De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever tant les biens vendus que l'immeuble dont ils dépendent, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la société venderesse, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant de la loi en faveur de l'acquéreur.

A cet égard, le vendeur déclare que personnellement il n'a laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des servitudes d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux, des stipulations contenues au règlement de co-propriété sus énoncé, de tous titres et de la loi.



3°) de supporter dans la proportion et aux conditions fixées au règlement de co-propriété sus énoncé, conjointement avec tous autres co-propriétaires, l'assurance contre l'incendie de l'immeuble dont dépendent les biens et droits vendus, de manière qu'à ce sujet la société venderesse ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

4°) d'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les biens vendus sont et pourront être assujettis et de faire opérer, sans délai sur les rôles de la contribution foncière, toutes mutations utiles.

5°) et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes, et la part à sa charge dans les frais d'établissement du règlement de co-propriété s'élevant à 700,00 ——— Francs

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix ferme et définitif, toutes taxes comprises, de UN MILLION DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE SIX CENT DEUX Francs, ci 1.245.602 Frs

Pour déterminer le prix hors taxes, il y a lieu de déduire la fraction de la taxe locale d'équipement afférente aux locaux vendus s'élevant à 10.495,13 Francs ; il reste donc alors un prix taxe à la valeur ajoutée incluse de 1.235.106,87 ——— Francs, soit un prix hors taxes de 1.050.260,94 ——— Francs

Lequel prix a été payé comptant par le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS, savoir :

- A concurrence de SIX CENT VINGT DEUX MILLE HUIT CENT UN Francs, dès avant ce jour, et sans passer par la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ci 622.801 Frs

- Et à concurrence de SIX CENT VINGT DEUX MILLE HUIT CENT UN Francs, aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité dudit Office Notarial, ci 622.801 Frs

Total égal au montant du prix de la présente vente, soit 1.245.602 Frs

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

De laquelle somme ainsi payée, le vendeur le reconnaît et consent à l'acquéreur bonne et valable quittance, entière définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION

RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous ses droits de privilège et action résolutoire même en ce qui concerne les charges résultant du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

T I T R E II

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION PAR LA CREATION D'UN NOUVEAU LOT (n°391).

Le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division énoncé au paragraphe IV de l'exposé qui précède a été modifié compte tenu de la décision de l'assemblée des co-propriétaires du 6 Avril 1978, ci-dessus visée au paragraphe X dudit exposé, pour tenir compte de la création d'un nouveau lot à usage privatif destiné à être rattaché au lot numéro 250.

Ce nouveau lot porte le numéro 391 et comprend :

Au droit du lot numéro 250 et au dessous du lot numéro 390, le droit d'y édifier à titre privatif un local destiné à constituer une annexe à usage de salle de coffre, du lot numéro 250.

Tel que ce lot figure sur les deux plans ci-après annexés après mention, après avoir été visés par les parties.

OBSERVATION FAITE qu'à ce lot n'est attaché aucun 10.000ème des parties communes générales de l'immeuble, et de 100.000ème des parties communes générales au sol, celui-ci étant destiné à être rattaché au lot numéro 250.

TITRE III

VENTE PAR LE SYNDICAT DES CO-
PROPRIETAIRES DU LOT AINSI CREE

Par ces présentes, le représentant du syndicat des co-propriétaires vend en l'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droits les plus étendues en pareille matière,

Au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, ce qui est accepté par son représentant,

Le lot numéro TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (391) ci-dessus désigné,

en ce compris tous droits de construction sous respect des règles administratives et des droits des tiers.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot présentement vendu constitue un élément des parties communes.

A ce titre, il s'est trouvé appartenir au syndicat des co-propriétaires par l'effet de la naissance de la co-propriété intervenue lors de la première vente consentie par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXELMANS reçue par Me de RIDDER Notaire à PARIS le 14 Mars 1977 ————— publiée au huitième bureau des hypothèques de PARIS, le 6 MAI . 1977 —————, volume 1904 numéro.9.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur devient, à compter de ce jour, et du seul fait de la présente vente, propriétaire des biens et droits immobiliers vendus.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, lesdits biens et droits immobiliers étant libres de toute location ou occupation

CHARGES ET CONDITIONS

I. Conditions particulières.

a) relatives à la co-propriété.

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions découlant du règlement de co-propriété sus énoncé, desquelles l'acquéreur déclare avoir connaissance par la lecture qu'il en a prise par lui-même, préalablement aux présentes, reconnaissant que remise lui a été faite d'une copie de

DEPARTEMENT DE LA SEINE

N°

1000 1970

N° 725

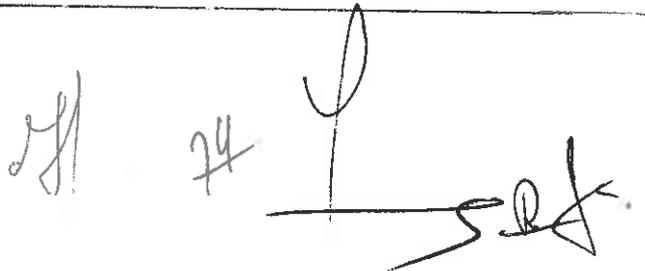
1°) De prendre les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, à raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous sol n'étant pas garantie comme aussi sans garantie de la part du vendeur, en ce qui concerne soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature apparents ou cachés, dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés soit enfin la désignation ou la contenance sus indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins s'il en existe, et excéda-t-elle un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2°) De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent l'immeuble sauf à lui à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare que personnellement il n'a laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des servitudes d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux, des stipulations contenues au règlement de co-propriété sus énoncé, et de tous titres et de la loi.

3°) D'acquitter à compter de ce jour tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens peuvent et pourront être assujettis et de faire opérer sans délai sur les rôles de la contribution foncière, toutes mutations utiles.

24





4°) Et de payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux du modificatif de l'état descriptif de division et règlement de co-propriété constaté aux présentes.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix symbolique de UN Franc que l'acquéreur a payé au vendeur, sans passer par la comptabilité de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION

RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous ses droits de privilège et action résolutoire même en ce qui concerne les charges résultant du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

- T I T R E I V -

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF

PAR REUNION DES LOTS 250 et 391

Du fait des deux ventes ci-dessus constatées aux TITRES I et III et des dispositions de l'assemblée générale extraordinaire du 6 Avril 1978 sus visées ;

Les lots numéros 250 et 391 se trouvent réunis pour ne former qu'un seul et même lot portant le numéro 392 et désigné comme suit :

LOT numéro TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE (392).

Au premier sous sol, escalier B, une réserve et local y attenant.

Et les trente cinq/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les cent soixante et onze/cent millièmes des parties communes générales au sol.

En conséquence, les lots numéros 250 et 391 sont supprimés.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials 'sf' and '74' on the left.

TABLEAU RECAPITULATIF

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 71 B 2° du décret du 14 Octobre 1955, les parties ont établi le tableau récapitulatif ci-après :

N° des lots	Bâtiment	Situation	Nature des lots	Quote-part dans la co-propriété des parties communes de l'immeuble	Quote-part dans la co-propriété des parties communes au sol	Observations
250	Unique	1er S/Sol	Réserve	35/10.000°	171/100.000°	Réuni au lot 391 puis supprimé
391	unique	1er S/Sol				créé et réuni au lot 250 puis supprimé
392	Unique	1er S/Sol	Réserve et local y attenants	35/10.000°	171/100.000°	Réunion des lots 250 et 391.

74

- T I T R E V -

DISPOSITIONS COMMUNES AU PRESENT ACTE

Publicité foncière.

Une expédition des présentes sera publiée au HUITIEME bureau des hypothèques de PARIS.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant les biens et droits immobiliers présentement vendus, du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, ces derniers seront tenus, chacun en ce qui le concerne, d'en rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en aura été faite au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions, publications, transcription ou mentions.

L'acquéreur sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

Pouvoirs.

En outre, pour l'accomplissement des formalités de publicité, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires, à :

- Monsieur Jacques MARTIN, cleric de Notaire- demeurant à PARIS (1er) 4 rue Perrault,
- et Monsieur Michel MALAFOSSE, cleric de Notaire, demeurant à PARIS (1er) 4 rue Perrault,

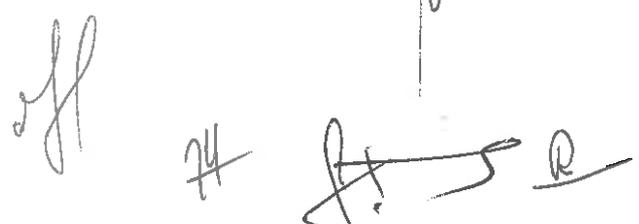
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaire, cadastraux et ceux d'état civil.

Domicile.

Les parties font élection de domicile, savoir :

- *Monsieur GENTIER* _____ au siège de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARECHAL EXEIMANS.
- Le syndic de co-propriété dans l'immeuble.
- Et le représentant du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE au siège de ce dernier.



DECLARATIONS D'ETAT CIVILI. Le représentant de la Société Civile Immobilière MARECHAL EXELMANS déclare :

- qu'elle est de nationalité française, régie par les Lois françaises et a son siège social en FRANCE.
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution.
- qu'elle ne se trouve pas sous le coup d'une procédure de règlement judiciaire ou liquidation de ses biens ou en état de faillite personnelle.

II. Sur le syndicat des co-proprétaires.

Le représentant du syndicat des co-proprétaires déclare que la création du lot numéro 391 et de son aliénation décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 6 Avril 1978, ne saurait nuire au respect de la destination de l'immeuble ; celui-ci n'étant pas d'une conservation nécessaire.

III. Le représentant du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE déclare :

- qu'elle est une société constituée d'après la loi française et ayant son siège en FRANCE.
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité et n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire ou cessation de paiement.

DECLARATIONS FISCALESI. Concernant les biens et droits immobiliers vendus par la S.C.I. MARECHAL EXELMANS.

Le représentant de la S.C.I. MARECHAL EXELMANS déclare :
 Que la présente vente est la première mutation après l'achèvement de l'immeuble.
 Que les locaux vendus sont à usage commercial.

En conséquence, la présente vente est soumise aux dispositions de l'article 27 de la loi numéro 63.254 du quinze mars mil neuf cent soixante trois et donnera lieu au paiement de la taxe sur la publicité foncière au taux de soixante centimes pour cent.

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] 24 [Signature] [Signature]

Que la société civile immobilière MARECHAL EXELMANS fait les déclarations relatives aux affaires effectuées par elle au service des contributions indirectes 6 rue Saint Hyacinthe à PARIS (premier arrondissement), et qu'elle est identifiée au répertoire national des entreprises sous le numéro d'identité d'entreprise (SIREN) 306 300 518 et sous le numéro d'identité d'établissement (SIRET) sous le numéro 306 300 518 000 17.

Que la société venderesse remplit toutes les conditions visées à l'article 28 de la Loi numéro 64.1278 du vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre.

II. Concernant les biens vendus par le syndicat des copropriétaires.

L'acquéreur déclare :

- que lot numéro 391 présentement acquis est destiné par lui à la construction d'un local à usage de chambre forte.
- qu'il ne sera donc pas affecté à l'habitation.
- et qu'il occupera tant par lui que par les dépendances nécessaires à son exploitation la totalité de la superficie acquise.

Il s'engage à effectuer dans le délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation éventuellement obtenue, les travaux pour l'édification de ces constructions.

Il s'oblige à justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de 4 ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier de l'exécution des dits travaux et de la destination des locaux construits.

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment expressément que le présent acte exprime l'intégralité des prix convenus.

Elles reconnaissent avoir été informées :

- des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.
- et du droit de préemption institué au profit du Trésor par l'article 637 ter du Code Général des Impôts sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

De son côté le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation des prix.

vingt neuf pages.

DONT ACTE établi sur fronte

0 6 3 0 7 7



Fait à PARIS (premier arrondissement) 4 rue Perrault,
En l'étude du Notaire associé soussigné,
Après lecture des présentes par Monsiuer Jacques MARTIN
clerc de Notaire habilité et assermenté à cet effet, les signa-
tures des parties ont été recueillies,

Le 7 Decembre 1938

Par ledit Monsieur MARTIN qui a également signé le même
jour.

Et le présent acte a été signé par le notaire associé
soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT
le sept de-cem-bre

Le Notaire associé soussigné certifie que l'identité
complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes
lui a été régulièrement justifiée.

Dans le corps du présent acte, il y a lieu de réincor-
porer le texte du ou des renvois figurant éventuellement à la
page ci-après qui sont spécialement approuvés par les parties
et qui forment un tout avec ledit acte.

- renvois : *Sans*
- mots rayés nuls : *Sans*
- chiffres rayés nuls : *Sans*
- lignes rayées nulles : *Sans*
- barres tirées dans des blancs : *Seize*

Monsieur Jacques GENTIER

André GUERRE

Monsieur GENTIER

Monsieur MARTIN

Me de RIDDER

Monsieur Lucien

Lucien