

12
633

- 3 FEV. 1975

N° 3265

Vol 1214 n° 14

PUBLICATION

60

30

*Etat descriptif de
l'acte, 24.9.1974*

L'an mil neuf cent soixante quatorze
Le vingt quatre septembre pour Ma-
dame OZIL et Messieurs Allard, Chabanon
et Bac

Et le vingt cinq septembre pour
Monsieur DOMINICI, date qui est aussi
celle de la signature par le notaire.

Dépôt	
Taxe	60
Salaires	30
Total	90

A Paris, 54 Avenue Victor Hugo,
Me Raymond BERCY, Notaire associé
de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Jacques LACOURTE, Raymond BERCY, Yves
AUBRON et Bernard JOURDAIN, Titulaire
d'un Office Notarial à la Résidence de
Paris, a authentifié le présent acte,
auquel sont parties :

1°) La Société Civile dite "SOCIE-
TE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD
EXELMANS" ayant son siège à Paris, 63
Boulevard Exelmans, constituée sous sa
dénomination, sa forme juridique et son
siège actuels suivant acte reçu par Me
Robert CHARDON, Notaire à Paris, le
vingt-six février mil neuf cent quarante
trois. - Ladite Société représentée par :

Madame Marguerite Paulette
Jacqueline OZIL, Président direc-
teur général de Société demeurant
à Paris, 59 Boulevard Exelmans.
Monsieur *Glande Jean Vincent*
Alexandre DOMINICI Administra-
teur de Société, demeurant à
Boulogne Billancourt 4 Place Bir
Hakeim

Agissant en qualité d'admi-
nistrateur de la SOCIETE ANONYME
DE L'ECOLE UNIVERSELLE, ayant son
siège à Paris, 59 Boulevard Exel-
mans,

Ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes en vertu
d'une délibération du Conseil
d'Administration de la Société
Anonyme de l'Ecole Universelle
en date du vingt-deux avril mil
neuf cent soixante-quatorze,
dont un original du procès-verbal
est demeuré ci-joint et annexé
après mention.

9217

FICHES

3 PER F V *[Signature]*

1 III F V *[Signature]*

PAR F V

N° 3265 - (L.U) 1 0770163 - Décembre 1970

pas
fournis
nation,
"expé-
ex-
aux à
im-
sta-
sur

Micro-
adits

le
la
l'en-
mor-
per-
pour

350 du
art.

autre,
ou
rap-
les

terro-
(Arré-
Général
2 mars
al. 3)
appli-
spense
figurent
for

14.14

Monsieur Guy ----- - 2 -
ALLARD, Président Directeur Général de Société, demeurant à Paris 59 Boulevard Exelmans.

Agissant en qualité de Président Directeur Général de la SOCIETE ANONYME MARGUETTE ayant son siège social à

Madame OZIL, la SOCIETE ANONYME DE L'ECOLE UNIVERSELLE et la Société Anonyme Marguette seuls associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS.

2*) La Société Anonyme dite "SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN" ayant son siège à Paris, 3 Rue Agar, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le N° 54 B 580.

extraire de la bid

Ladite Société représentée par Monsieur Bernard CHABANON, Administrateur de Société demeurant à Villepreux (Yvelines) Square de l'Estérel N°10.

Ledit Monsieur CHABANON agissant en qualité de Président Directeur Général de la Société Anonyme Immobilière ROMarin

3216

3*) La Société Anonyme dite "SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE" ayant son siège à Paris, 5 Rue Agard immatriculée au registre du Commerce de Paris sous le numéro 57 B 17.276.

Ladite Société représentée par Monsieur Jean BAC, Président Directeur Général de la dite Société demeurant à Versailles (Yvelines) 84 Avenue de Paris.

LESQUELS, préalablement à l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes ont tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE.

I - La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN et la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE sont propriétaires d'un terrain situé à Paris (Seizième arrondissement) Boulevard Exelmans N°59 à 67 d'une contenance totale de cinq mille quatre cent vingt quatre mètres carrés cinquante.

II - Suivant acte reçu par Me BERCY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, le quatre Juillet mil neuf cent soixante quatorze, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN et la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE se sont engagés à vendre à Monsieur Camille RUTILI demeurant à Paris, 5 Rue des Bergers ou à toute personne ou société qu'il se substituerait un terrain situé à Paris, 59 à 67 Boulevard Exelmans, d'une contenance de deux mille six cent trente deux mètres carrés cinquante sur lequel sont édifiées différentes constructions destinées à être démolies.

III - Pour parvenir à la vente de la parcelle de terrain ayant fait l'objet de la promesse ci-dessus énoncée sous le chiffre deux du présent exposé, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS, La SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN et la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE ont décidé d'établir un état descriptif de division de la propriété dont elles sont propriétaires à Paris 59 à 67 Boulevard Exelmans conformément à l'accord qui a été donné par la Préfecture de Paris Direction Générale de l'Aménagement urbain le neuf août mil neuf cent soixante quatorze dont la lettre originale est demeurée ci-jointe et annexée après mention, ladite lettre faisant suite à une demande formulée par Me BERCY Notaire associé soussigné par lettre du vingt six Juillet mil neuf cent soixante quatorze dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Les comparants ont établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division d'un immeuble situé à Paris (Seizième arrondissement) Boulevard Exelmans N°59 à 67 ainsi qu'il résulte d'une attestation de numérotage ci-annexée d'une contenance totale de cinq mille quatre cent vingt quatre mètres carrés cinquante dont la désignation est établie ci-après.

PREMIERE PARTIE.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le présent état descriptif s'applique à un ensemble immobilier situé à Paris (Seizième arrondissement) 59 à 67 Boulevard Exelmans d'une contenance de cinq mil

quatre cent vingt quatre mètres carrés cinquante, composé de différents bâtiments et terrains.

DEUXIEME PARTIE.

PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES.

PARTIES PRIVATIVES.

Les locaux et espaces qui aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi sont compris dans la composition d'un lot sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent les PARTIES PRIVATIVES.

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux.

Etant précisé que pour toute co-propriété particulière concernant les lots ci-après désignés un règlement de co-propriété spécial et indépendant sera établi qui règlera les droits et obligations des co-propriétaires desdits lots.

Ces règlements particuliers devront être soumis au respect et à l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent état descriptif.

PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété avec indivision forcée et considérée comme parties accessoires et intégrées de la partie divisée de chacun des co-propriétaires.

Elles comprennent notamment la totalité du sol même celui sur lequel sont ou pourront être édifiés des bâtiments.

Les canalisations souterraines d'eau, d'égout, et d'électricité et leurs branchements sur le réseau général.

Cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

TROISIEME PARTIE.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

L'ensemble immobilier ci-dessus désignés est divisé en deux lots.

La désignation de ces 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 de l'ensemble exprimée en

DESIGNATION.

LOT NUMERO UN.

Ce lot comprend :

Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'une contenance de deux mille sept cent quatre vingt douze mètres carrés figurant sous teinte *rouge* au plan ci-annexé et la propriété des constructions y édifiées composées de :

Un bâtiment à usage de réfectoire élevé d'un rez-de-chaussée et un étage.

Un bâtiment à usage de bureaux et habitation élevé sur rez-de-chaussée de cinq et six étages, terrasse aménagée sur le tout.

Et les cing cent quinze/millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX.

Ce lot comprend :

Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'une contenance de deux mille six cent trente deux mètres carrés cinquantefigurant sous teinte *bleu* au plan ci-annexé, et la propriété des constructions y édifiées composées de :

Deux bâtiments à usage de bureau élevés de deux étages sur rez-de-chaussée, destinés à être démolis.

Et le droit d'édifier sur cette parcelle de terrain après démolition des constructions existantes un immeuble à usage d'habitation pour les trois/quarts au moins de sa superficie totale.

Et les quatre cent quatre vingt cinq/millièmes des parties communes générales.

Un plan des lots présentement créés est demeuré ci-joint et annexé après mention après avoir été signé ne varietur par les comparants.

TABLEAU RECAPITULATIF.

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux dispositions de l'article 71 du décret N°55 - 1350

du 14 Octobre 1955 modifié par le décret N°59-90 du 7
Janvier 1959, portant application du décret N°55 - 22 du
4 Janvier 1955,

N° des lots	Batiment	Etage.	Désignation.	Quote part dans la propriété du sol.
1			Droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de deux mille sept cent quatre vingt douze mètres carrés Et propriété des constructions y édifiées.	515/1.000*
2			Droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de deux mille six cent trente deux mètres carrés cinquante. Propriété des constructions y édifiées. Et droit d'édifier un immeuble à usage d'habitation pour les trois/ quarts au moins de sa superficie.	485/1.000* ----- 1.000/1.000*
Ensemble :				

QUATRIEME PARTIE.
SERVITUDE DE PASSAGE.

Il est expressément convenu que le propriétaire du lot numéro deux devra créer sur ledit lot une servitude perpétuelle de passage pour piétons et véhicules avec passage double pour les véhicules qui devra être conforme(2)

Cette servitude profitera à tous les bâtiments et espaces auxquels ce passage donne accès et qui constituent actuellement le lot numéro un.

Cette servitude profitera également à tous les propriétaires ou locataires du lot numéro un ou des lots qui proviendront de la subdivision dudit lot numéro un.

Tous les frais d'entretien de ce passage devront être supportés par le propriétaire du lot numéro un et éventuellement par les propriétaires des lots qui proviendraient de la subdivision dudit lot numéro un.

CINQUIEME PARTIE.
ORIGINE DE PROPRIETE.
PUBLICITE FONCIERE.

L'immeuble objet du présent état descriptif de division appartient :

Pour partie à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par Me Robert Chardon, Notaire à Paris, le 31 Mars 1943, dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 16 Avril 1943 Volume I374 N°12.

Pour une autre partie à la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE ROMARIN, au moyen de l'apport qui lui en a été fait par la Société Anonyme dite "L'ECOLE UNIVERSELLE" ayant son siège à Paris, 59 Boulevard Exelmans, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le N°57 B-20.531, aux termes d'un acte reçu par Me Prud'homme, Notaire à Paris, le neuf Juillet mil neuf cent soixante-neuf, ledit apport devenu définitif ainsi qu'il résulte de diverses pièces annexées audit traité d'apport, le tout publié au troisième bureau des Hypothèques de la Seine, le cinq septembre mil neuf cent soixante neuf, volume 7.413, N°10.

Et le surplus à la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE, pour lui avoir été adjudgé aux termes d'un procès-verbal rendu en la chambre des criées du Tribunal Civil de la Seine, le trois mars mil neuf cent trente-neuf, faisant suite à un cahier de charges dressé par Me LOT Avoué près le Tribunal le vingt Janvier mil neuf cent trente neuf, le tout publié au troisième Bureau des Hypothèques de la Seine, le trois mai mil neuf cent trente neuf, volume I268 N°7.

Une expédition du présent état descriptif de division sera publiée au huitième Bureau des Hypothèques de Paris.

(A)

CERTIFICATION D'IDENTITE.

Le soussigné, Me Raymond BERCY, Notaire associé à Paris 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 lui a été régulièrement justifiée et notamment :

En ce qui concerne la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 63 BOULEVARD EXELMANS sur le vu d'une copie de ses statuts reçu par Me Chardon, Notaire à Paris, le vingt-six février mil neuf cent quarante-trois.

Et en ce qui concerne la SOCIETE ANONYME IMMOBILIER ROMARIN et la SOCIETE IMMOBILIERE PALMETTE sur le vu d'un extrait modèle K Bis, des inscriptions portées au registre du commerce de Paris desdites Sociétés.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes domicile est élu dans l'immeuble objet du présent état descriptif.

DONT ACTE.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués, Le présent acte a été établi par le Notaire associé soussigné ; les personnes qui y sont parties ou leur représentant ont été reçues et leur signature a été recueillie par celui-ci.

Et après lecture faite, les personnes parties au présent acte ou leur représentant et le notaire ont signé
Suivent les signatures.

Renvois :

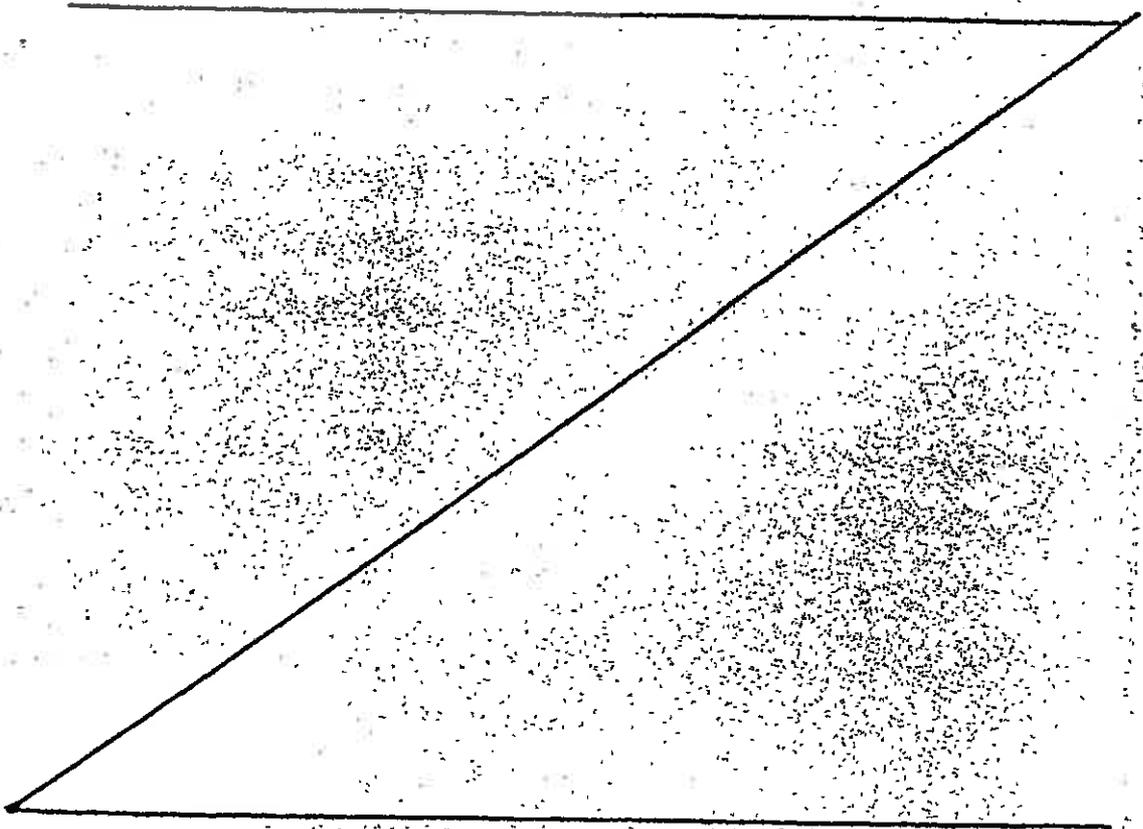
(1)- Pouvoir.

Les signataires donnent conjointement pouvoir à Monsieur Elie AZZI et Monsieur Jean VOISIN, Principaux clercs de Notaires demeurant tous deux à Paris 54 Avenue Victor Hugo avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

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

(2) à la réglementation des pompiers et au permis de construire N°39.157.

Suivent les signatures.



SOCIETE ANONYME de l'ECOLE UNIVERSELLE
Au Capital de 2.000.000 F
Siège social : 59, Boulevard Exelmans, PARIS 16e

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Lundi 23 Avril 1974

PROCES-VERBAL

Sc. présents : 1. Madame M. OZIL, Présidente
Monsieur BAC
Madame DEMANGE
Monsieur DOMINICI
Monsieur de MIJOLLA

Absents excusés : Monsieur LAVAGNE
Monsieur MOUCHEL
Monsieur SUHAMY
Monsieur VICHAUD

Puis de la moitié des Administrateurs étant présents le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Madame M. OZIL qui assure la présidence de cette séance fait état des propositions dont la Société Civile Immobilière du 63 Boulevard Exelmans a été l'objet. Elle a l'honneur de vendre une parcelle de terrain lui appartenant située en bordure du Boulevard Exelmans. Un permis de construire, après d'innombrables difficultés administratives tenant aux règlements multiples concernant la construction dans le 16e arrondissement, a été obtenu le 21 décembre 1973 et les trois sociétés propriétaires des terrains à savoir : la Société Anonyme Immobilière ROMARIN, la Société Anonyme Immobilière PALMETTE et la Société Civile Immobilière du 63 Boulevard Exelmans doivent prendre une décision au sujet de l'aliénation d'une partie des terrains dont elles disposent.

La Société Anonyme de l'Ecole Universelle détenant 1 250 parts de la Société Civile Immobilière du 63 Boulevard Exelmans, il s'agit donc de donner tout pouvoir à un membre du Conseil d'Administration de la Société Anonyme de l'Ecole Universelle à l'effet de représenter la société à l'Assemblée Générale de la Société Civile Immobilière du 63 Boulevard Exelmans, seule habilitée à prendre une décision au sujet de la suite à donner à l'offre d'achat qui lui a été présentée concernant une partie du terrain dont cette société est propriétaire.

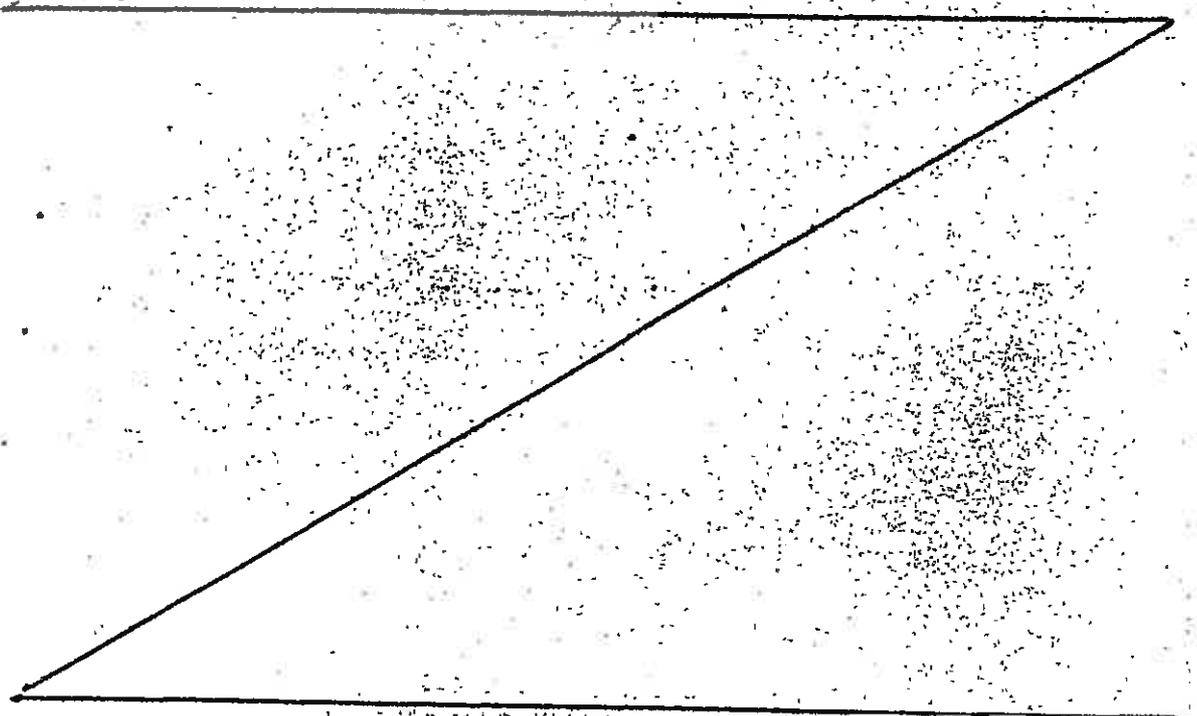
7/4 1974.
[Handwritten signatures and initials]

Après un échange de vues et en raison de l'intérêt que revêt cette opération qui valorise l'actif immobilier de la S. C. I. l'ensemble des Administrateurs présents sont d'avis de donner mandat à Monsieur DOMINICI qui accepte pour participer aux délibérations de la prochaine Assemblée Générale de la S. C. I. prévue à cet effet et de prendre toutes décisions utiles pour la concrétisation de cette aliénation.

La séance commencée à 11 heures est levée à 11 h 45.

Après lecture faite du présent Procès Verbal les Administrateurs le signent afin de servir et de valoir ce que de droit.

 M. Dominici Mozil
Genauy Arissola



Préfecture de Paris

Direction générale
de l'Aménagement urbain

Direction
de l'Urbanisme et du Logement

Services techniques de l'Aménagement

Section de l'Aménagement de Paris
17 Boulevard Morland - 75181 - PARIS CEDEX 04

PARIS, LE - 9 AOU 1974

O B J E T : Paris 16ème arrondissement.
59 à 67 Boulevard Exelmans.
Mise en copropriété.

Votre Référence : Votre lettre du 26 juillet 1974.
M. BLED.

Notre Référence : DS. 847/74.

Maîtres,

En réponse à votre lettre visée en référence, je porte à votre connaissance qu'en vertu de l'article R - 315 - 1 du Code de l'Urbanisme, les formalités réglementaires en matière de division de propriété concernant les opérations ayant pour objet le fractionnement d'une propriété en plusieurs unités foncières distinctes en vue notamment de la création d'habitation.

Dans la mesure où l'opération que vous désignez placera la totalité du sol de la propriété concernée sous le régime d'une copropriété unique (ou, en d'autres termes, que la superficie de 5424m²,50 du sol de l'immeuble sera répartie entre les lots privatifs au titre de partie commune), la dite opération ne serait effectivement pas soumise aux formalités précitées.

Veuillez agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération distinguée.

OFFICE NOTARIAL
54, avenue Victor Hugo
75116 - PARIS

Pour L'ÉTAT
Chef de la Section de l'Aménagement de Paris
L'ingénieur Distingué des Travaux


R. BERNICHTEIN

15 juillet 1971

Monsieur le Directeur
de l'Urbanisme et du Logement
Section de la Topographie
et de la Documentation foncière
Centre National

75000 PARIS

Monsieur,

Mon client, Monsieur RUTLI, se propose d'acquérir de la Société Anonyme Immobilière GEFPI, la Société Civile Immobilière du 63 boulevard Malesherbes et la Société Immobilière PAVARD, une parcelle de terrain, d'une superficie de 2.632,50 m², consistant d'une parcelle située à PARIS, 59 à 67 boulevard Malesherbes, faisant les lots n° 2, 4 et 6 du plan ci-joint.

La solution la plus simple consistant, dans le cadre d'un état descriptif de division intéressant la parcelle de la parcelle 59 à 67 boulevard Malesherbes (soit 5.424,50 m²), à diviser cette dernière sous un régime de copropriété en vue de la constitution de deux lots de jouissance exclusive.

Le premier lot comprendrait le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain avec la propriété des constructions y édifiées. Ce lot resterait la propriété des trois Sociétés vendeuses.

Le deuxième lot comprendrait le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de 2.632,50 m² avec le droit d'édifier sur cette parcelle un immeuble à usage d'habitation pour les 3/4 au moins de sa superficie totale en vertu d'un permis de construire délivré le 21.12.1973 sous le n° 39.157. Ce lot serait acquis par Monsieur RUTLI.

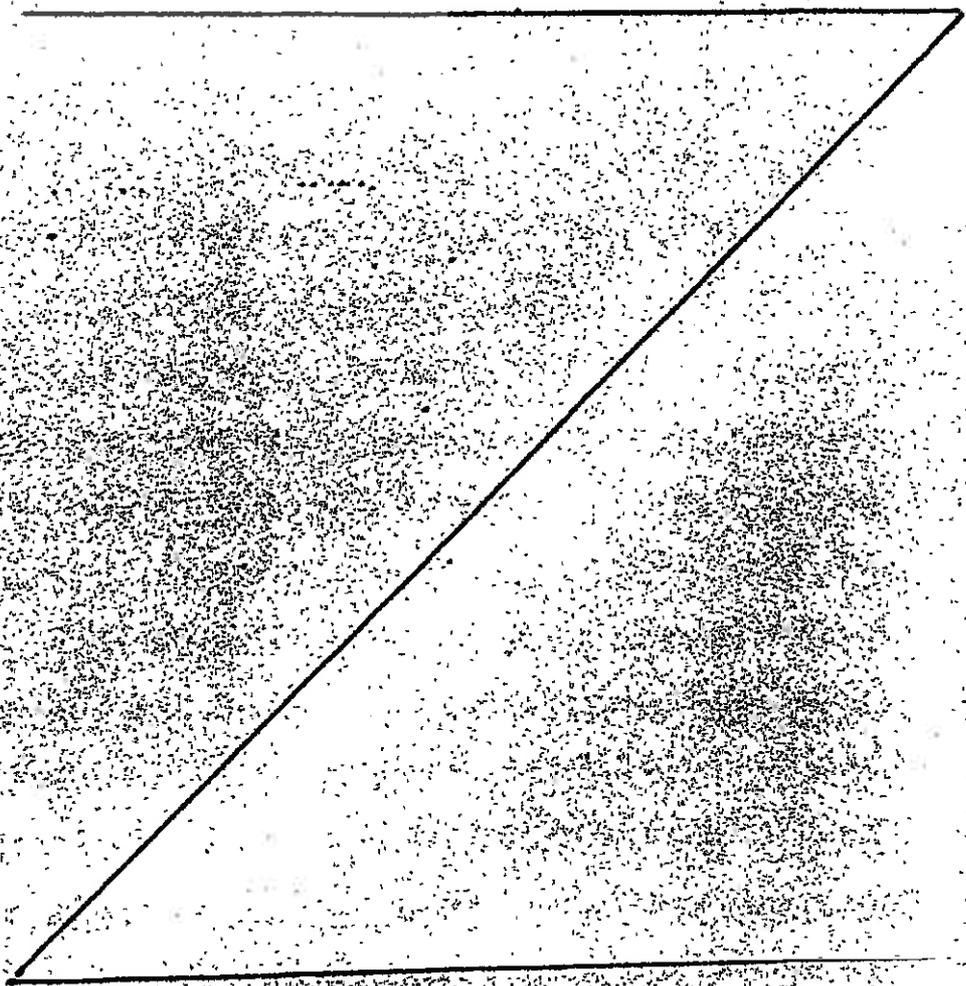
J'aimerais savoir si cette solution n'entraînerait pas, de la part de l'Administration, les formalités d'autorisation de diviser.

.../...

D'autre part, je vous précise que Monsieur
MULLER vous adressera le plan du Génétac.

Vous remerciant à l'avance de bien vouloir me
donner l'avis de l'Administration,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression
de mes sentiments distingués.



COLLATIONNEMENT :

Pages	15
Renvois	2
Mots rayés nuls	0
Lignes rayées nulles	0
Chiffres rayés nuls	0
Blancs bâtonnés	7



POUR COPIE délivrée par M^r Jacques LACOURTE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial à la Résidence de Paris, sous-aigné, réalisée par tireuse Xérogaphique Xeros X Rox 3600, agréée par le Ministère de la Justice du 10 septembre 1968, certifiée exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

Paulette DESAILLOUD

assementée et habilitée par M^{rs} Jacques LACOURTE, Raymond BERCY, Yves AUBRON et Bernard JOURDAIN, Notaires Associés, par acte du 7 Janvier 1974.

J. Desaillood

15

