



QUES  
uire  
14/10/1955,  
/-3

2017 D N° 2014 : 1 2 1 1 1 1 Date : 29/03/2017 (pour l'état FDDM)		Volume : 2017. P N° 1202 1 <sup>er</sup>	
SERVIC DE LA PUBLICITE FONCIÈRE	B490	TAXE	125,00 EUR
CSI	: 15,00 EUR	Droits	: 125,00 EUR
CSI <sup>(1)</sup> :	TOTAL		
100225506 /BC/AL			
<p>L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, LE QUINZE MARS pour Monsieur FONTAINE A PARIS 9<sup>ème</sup>, 5, rue Auber, LE VINGT-ET-UN MARS pour Madame KARPELES au siège de la RATP Le clerc habilité a signé le même jour et le Notaire a lui-même signé le VINGT-ET-UN MARS</p>			
<p>Maître François MILLIER, Notaire à PARIS 9<sup>ème</sup>, 5, rue Auber, A REÇU le présent acte à la requête de :</p>			
<p><b>1 IDENTIFICATION DES PARTIES</b></p>			
<p><b>1.1.</b> La REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS, Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à PARIS 12<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75012), 54 quai de la Rapée, identifiée au SIREN sous le numéro 775663438 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, chargée de l'exploitation de réseaux et de lignes de transport en commun de voyageurs en Région Ile-de-France.</p>			
<p>Ladite REGIE instituée aux termes de la loi numéro 48-506 du 21 Mars 1948 et confirmée dans son objet par l'Ordonnance numéro 59-151 du 7 Janvier 1959, publié au Journal Officiel du 10 Janvier 1959, cette dernière complétée par la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.</p>			
<p>Ladite REGIE n'ayant changé ni de forme, ni de dénomination mais ayant depuis transféré son siège de PARIS (6<sup>ème</sup>), 53 Ter Quai des Grands Augustins à PARIS (12<sup>ème</sup>), 54 Quai de la Rapée, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration tenue le 24 Mai 1995.</p>			
<p><b>1.2.</b> Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 1ER RUE DES DECHARGEURS N°11 ET RUE DES HALLES N°15, Syndicat de copropriété, dont le siège est à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001), 15 rue des Halles 11 rue des Déchargeurs.</p>			
<p>La constitution de ce Syndicat résulte :</p>			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sis à PARIS (1<sup>er</sup>) 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles, établi suivant acte reçu par Maître DOYON notaire à PARIS le 11 octobre 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 18 novembre 1983, volume 4811, numéro 8, modifié savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 22 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 21 mai 1985, volume 5529, numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHELEZ, notaire à PARIS le 5 juin 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 20 juin 1985, volume 5564, numéro 22.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 2 août 1985 et publiée au service de la publicité foncière le 7 août 1985 volume 5635 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 20 mai 1986, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 20 juin 1986, volume 1986P, numéro 4223.

## **2 PRESENCE OU REPRESENTATION**

**2.1. La REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS** est représentée à l'acte par :

Madame Guillemette KARPELES, Directrice par intérim du Pôle Valorisation Immobilière, de la structure Finance et Performance immobilière et de l'activité Communication du département Valorisation immobilière, Achats et Logistique (VAL), domiciliée professionnellement à PARIS (75012), 54 Quai de la Rapée,

AGISSANT à l'effet des présentes en qualité de Directrice par intérim du Pôle Valorisation Immobilière, de la structure Finance et Performance immobilière et de l'activité Communication du département Valorisation immobilière, Achats et Logistique (VAL), fonction à laquelle elle a été désignée suivant décision du 8 février 2017 par la Présidente-Directrice Générale de la RATP dont une copie est demeurée annexée.

Et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délégation de pouvoirs de Madame Elisabeth BORNE, Présidente-Directrice Générale de la RATP, suivant décision n°2017-11 du 21 février 2017 dont une copie est demeurée annexée.

Dans lequel acte Madame Elisabeth BORNE a agi en qualité de Présidente-Directrice Générale de la RATP nommée à cette fonction suivant décret du 21 mai 2015 publié au journal officiel n° 0117 du 22 mai 2015.

### **Décision du 8 février 2017 – délégation du 21 février 2017 et délibération du 21 mai 2015 - Annexe n°1**

**2.2. Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 1ER RUE DES DECHARGEURS N°11 ET RUE DES HALLES N°15** est représenté à l'acte par :

Monsieur François FONTAINE, domicilié à PARIS 14 rue Vignon,

AGISSANT en qualité de Directeur Général et au nom et pour le compte de la société GERANCES IMMOBILIERES R DELIOUX, société anonyme, au capital de 45.734,71 Euros, ayant son siège à PARIS (75009) 14 rue Vignon, identifiée au SIREN sous le numéro 582 032 074 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Ladite société GERANCES IMMOBILIERES R DELIOUX agissant en qualité de syndic de l'ensemble immobilier sis à PARIS (75001) 15 rue des Halles – 11 rue des Déchargeurs, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération

de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires tenue le 13 avril 2016, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

### Procès-verbal du 13 avril 2016 - Annexe n°2

Lequel déclare que le procès-verbal en date du 13 avril 2016 n'a fait l'objet d'aucune opposition.

**LESQUELS**, préalablement à l'établissement de l'état descriptif de division volumétrique, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

#### 3 . EXPOSE

**3.1.** L'ensemble immobilier sis à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT, 15 rue des Halles et 11 rue des Déchargeurs, cadastré sous le numéro 115 de la section AO pour une contenance de 04a 68ca a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître DOYON notaire à PARIS le 11 octobre 1983 publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 18 novembre 1983, volume 4811, numéro 8, modifié savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 22 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 21 mai 1985, volume 5529, numéro 6.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MICHELEZ, notaire à PARIS le 5 juin 1985, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 20 juin 1985, volume 5564, numéro 22.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 2 août 1985 et publiée au service de la publicité foncière le 7 août 1985 volume 5635 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DOYON, notaire à PARIS le 20 mai 1986, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER le 20 juin 1986, volume 1986P, numéro 4223.

#### 3.2.

- a) Un arrêté préfectoral du 19 mai 1992 a déclaré cessible en vue de la réalisation de la ligne « METEOR » (RATP) plusieurs parcelles en tréfonds sises à PARIS 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissement.
- b) Une ordonnance rendue le 17 juin 1992 par Monsieur le Juge des expropriations du Tribunal de Grande Instance de Paris a prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la RATP des parcelles de terrain en tréfonds sises à PARIS 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> arrondissement et notamment une partie du tréfonds de la parcelle sise à PARIS (1<sup>er</sup>) 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles cadastrée section AO numéro 115 ci-après décrites :

Plan	Cadastral			Adresse	Nom et adresse du propriétaire	T ou P	Emprise en tréfonds				Hors emprise			
							Vol N°	SCIE	Alt Inf	Alt Sup	Vol N°	SCIE	Alt. Inf	Alt. Sup
11	0102 AO	115	PARIS (1 <sup>er</sup> ) N°11, rue des Déchargeurs N° 15 rue des Halles	Les copropriétaires, même adresse Syndic : La gestion Nouvelle Immobilière, 88 Avenue du Général de Gaulle 94160 Saint Mandé	P	1	180	-	22,60	2	144	-	22,60	
								244	22,60	23,10		224	22,60	23,10
												468	23,10	-

Ladite ordonnance, notifiée au Syndicat des copropriétaires intéressé, a été publiée au service de la publicité de foncière de PARIS 1<sup>ER</sup> le 10 septembre 1992 volume 1992P numéro 3493.

### 3.3.

- a) Un arrêté pris le 18 août 1993 par le Préfet de la Région d'Ile de France et de Paris a déclaré cessible immédiatement pour cause d'utilité publique diverses parcelles de terrain en tréfonds sises à PARIS 1<sup>er</sup>.
- b) Une ordonnance d'expropriation rendue le 25 août 1993 par Monsieur le Juge des expropriations du Tribunal de Grande Instance de Paris a prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la RATP des parcelles de terrain en tréfonds sises à PARIS (1<sup>er</sup>) 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles ci-après décrites :

Cadastral		Adresse	Nom et adresse du propriétaire	T ou P	Emprise en tréfonds				Hors emprise			
Section	N°				Vol N°	SCIE	Alt Inf	Alt Sup	Vol N°	SCIE	Alt. Inf	Alt. Sup
0102 AO	115	N°11, rue des Déchargeurs N° 15 rue des Halles	Les copropriétaires, même adresse Syndic : La gestion Nouvelle Immobilière, 88 Avenue du Général de Gaulle 94160 Saint Mandé	P	1	64	-	22,60	2	224 468	- 23,10	23,10 -

Ladite ordonnance, notifiée au Syndicat des copropriétaires intéressé, a été publiée au service de la publicité de foncière de PARIS 1<sup>ER</sup> le 21 septembre 1993 volume 1993P numéro 3626.

**3.4.** Les parties conviennent d'identifier par des volumes la partie de tréfonds de l'ensemble immobilier dont il s'agit expropriée au profit de la RATP en vertu des ordonnances précitées et le surplus non exproprié.

Pour une meilleure compréhension de l'emprise en tréfonds contenant le tunnel « RER RATP », le tunnel « Meteor RATP » et le tunnel « Métro RATP », cette distinction n'étant pas indiqué dans l'ordonnance d'expropriation de 1992, il est établi ainsi qu'il suit l'Etat Descriptif de Division Volumétrique de l'ensemble immobilier sis à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT, 11 rue des Déchargeurs et 15 rue des Halles et ses modificatifs.

#### CECI EXPOSE :

A titre liminaire, il est précisé que l'Etat Descriptif de Division Volumétrique et la subdivision du volume 1002, ci-après établis, ont pour support l'ordonnance d'expropriation de 1992, ainsi que celle de 1993 ci-dessus relatées.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

#### 4 . DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble immobilier sis à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT, 15 Rue des Halles et 11 rue des Déchargeurs,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	115	11 rue des Déchargeurs	00 ha 04 a 68 ca

Cet ensemble immobilier comprend :

- Le tunnel "RER RATP" qui occupe une partie du tréfonds.
- Le tunnel "Meteor RATP" qui occupe une partie du tréfonds.
- Le tunnel "Métro RATP" qui occupe une partie du tréfonds.
- L'immeuble qui occupe :
  - a) Le surplus du tréfonds hors emprise des tunnels "RER R.A.T.P.", "Meteor RATP" et "Métro RATP",
  - b) La totalité des sous-sols de l'immeuble,
  - c) Le rez-de-chaussée,
  - d) La totalité des niveaux supérieurs.

#### **5 . DESCRIPTION DE LA DIVISION**

L'ensemble immobilier considéré est divisé en deux volumes :

##### **Volume n° 1 001**

Destiné à contenir le tunnel "RER RATP"  
Volume de forme régulière situé au niveau "tunnel RER"  
( Repéré sous teinte rose sur les plans et coupes annexés)

- D'une surface de base de 144 m<sup>2</sup>
- Sans limitation de profondeur et avec une altitude supérieure de 22,60 m

##### **Volume n° 1 002**

Destiné au surplus, ensemble immobilier compris dans l'emprise de la parcelle 01 AO n° 115 à l'exception du volume 1 001,  
Volume de forme irrégulière situé du tréfonds au sursol se décomposant en deux fractions.

- La fraction n° 1 située au niveau "tunnel RER", d'une surface de base de 324 m<sup>2</sup> sans limitation de profondeur et avec une altitude supérieure de 22,60 m
- La fraction n° 2 située aux niveaux supérieurs, d'une surface de base de 468 m<sup>2</sup> avec une altitude inférieure de 22,60 m et sans limitation de hauteur.

#### **6 . DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE**

##### **Volume n° 1 001**

Les limites sont définies sur les plans de détails et coupes annexés issus du plan dressé par le Cabinet DANGER, géomètres-experts à Paris de 1972 également ci-annexé.

**Plan du Cabinet DANGER - Annexe n°3**

#### **7 . TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1957, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Numéro Volume Fract	Niveau	Désignation Sommaire	Surf. De Base (m <sup>2</sup> )	DESCRIPTION		OBSERV.
				Altitude Inférieure	Altitude supérieure	
1001	Tunnel RER	Tunnel « RER RATP »	144	Sans Limitation	22,60	VOLUME EXPROPRIÉ
1002	1 Tunnel RER	Volume surplus : Ensemble immobilier compris dans l'emprise de la parcelle 01 AO n°115 à l'exception du volume 1001	324	Sans limitation	22,60	VOLUME SURPLUS
	2 Niveaux supérieurs		468	22,60	Sans limitation	

## 8 PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention :

Les plans suivants dressés par le Cabinet ROULLEAU – HUCK – PLOMION, Géomètres-Experts, à Paris 18<sup>ème</sup>, 17 bis, rue Joseph de Maistre, savoir :

- Plan de situation,
- Plan Niveau Tunnel RER,
- Plan Niveau Tunnel METRO,
- Plan Niveaux Supérieurs,
- Plan Coupe AA'
- Plan Coupe BB'

## Plans du Cabinet ROULLEAU - HUCK - PLOMION - Annexe n°4

### 9 . SUBDIVISION DU VOLUME 1 002

Le volume n° 1 002 est divisé en 2 volumes numérotés 1 003 et 1 004.

#### Le volume n° 1 003

Destiné à contenir le tunnel "Meteor RATP".

Volume de forme irrégulière situé du niveau "tunnel RER" au niveau "tunnel Metro" se décomposant en deux fractions.

(Repéré sous teinte rose sur les plans et coupes annexés)

- La fraction n° 1 située au niveau "tunnel RER", d'une surface de base de 180 m<sup>2</sup> sans limitation de profondeur et avec une altitude supérieure de 22,60 m
- La fraction n° 2 située au niveau "tunnel Métro", d'une surface de base de 244 m<sup>2</sup> avec une altitude inférieure de 22,60 m et une altitude supérieure de 23,10 m

#### Le volume n° 1 004

Destiné au surplus, ensemble immobilier compris dans l'emprise de la parcelle 01 AO n° 115 à l'exception des volumes 1 001 et 1 003.

Volume de forme irrégulière situé du tréfonds au sursol se décomposant en quatre fractions.

- La fraction n° 1 située au niveau "tunnel RER", d'une surface de base de 144 m<sup>2</sup> sans limitation de profondeur et avec une altitude supérieure de 22,60 m
- La fraction n° 2 située au niveau "tunnel Métro", d'une surface de base de 144 m<sup>2</sup> avec une altitude inférieure de 22,60 m et une altitude supérieure de 23,10 m

- La fraction n° 3 située au niveau "tunnel Métro", d'une surface de base de 80 m<sup>2</sup> avec une altitude inférieure de 22,60 m et une altitude supérieure de 23,10 m
- La fraction n° 4 située aux niveaux supérieurs, d'une surface de base de 468 m<sup>2</sup> avec une altitude inférieure de 23,10 m et sans limitation de hauteur.

#### **10 . DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETE**

Les limites sont définies sur les plans de détails et coupes annexés issus du plan parcellaire n° 11 de l'enquête parcellaire n°16 du cabinet MARTY, géomètres-experts à Paris d'avril 1991 également ci-annexé.

**Plans du Cabinet MARTY – Annexe n°5**

#### **11 . TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1957, pris pour l'application du décret 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Numéro Volume Fract	Niveau	Désignation Sommaire	Surf. De Base (m <sup>2</sup> )	DESCRIPTION		OBSERV.
				Altitude Inférieure	Altitude supérieure	
1002	Tunnel RER	<i>Volume surplus : Ensemble immobilier compris dans l'emprise de la parcelle 01 AO n°115 à l'exception du volume 1001</i>	324	Sans limitation	22,60	Supprimé
	Niveaux supérieurs			468	22,60	
1003	Tunnel RER	Tunnel « Meteor RATP »	180	Sans limitation	22,60	VOLUME EXPROPRIÉ
	Tunnel Métro	Tunnel « Meteor RATP »		244	22,60	
1004	Tunnel RER	<i>Volume surplus : Ensemble immobilier compris dans l'emprise de la parcelle 01 AO n°115 à l'exception des volumes 1001 et 1003</i>	144	Sans limitation	22,60	VOLUME SURPLUS
	Tunnel Métro			144	22,60	
	Tunnel Métro		80	22,60	23,10	
	Niveaux supérieurs			468	23,10	

## **12 . PLANS**

Sont demeurés ci-annexés après mention :

► Les plans suivants dressés par le Cabinet ROULLEAU - HUCK - PLOMION, Géomètres-Experts, à Paris 18<sup>ème</sup>, 17 bis, rue Joseph de Maistre, savoir :

- Plan de situation,
- Plan Niveau Tunnel RER,
- Plan Niveau Tunnel METRO,
- Plan Niveaux Supérieurs,
- Plan Coupe AA',
- Plan Coupe BB'.

### **Plans du Cabinet ROULLEAU - HUCK - PLOMION - Annexe n°6**

► Le plan dressé par le Cabinet DANGER, Géomètres-Experts à Paris (Annexe n°3)

► Le plan dressé par le Cabinet MARTY, Géomètres-Experts à Paris (Annexe n°4)

## **13 . PUBLICITE FONCIERE**

Le présent état descriptif de division en volumes sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 1ER, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

## **14 . POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

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

## **15 . FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la RATP.

## **16 . ELECTION DE DOMICILE**

Le comparant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

## **17 . MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFiP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcris dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

**DONT ACTE sur neuf pages**

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Monsieur BEDUNEAU, clerc de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

Suivent les signatures.

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

Il certifie la présente copie contenue en NEUF pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Et notamment en ce qui concerne la REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS par la production d'un extrait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 775 663 438.

