

RALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

N° 3265

Dépot: 1/11

Date: 04/09/98

Volume 1998 P

N° 4682

13507

E D D I

PUBLICATI

(1)

B490: 500 F

Sal: 100 F

TOTAL: 600 F

SALAIRES

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,

Le vingt juillet

A PARIS (Seizième arrondissement) 17, rue de Presbourg, en l'Office Notarial dont est titulaire la "S.C.P. F-R. DELALANDE, J-M. RIVALLAND et D. HUGOT",

Maitre Dominique HUGOT à reçu en la forme authentique le présent acte modificatif d'état descriptif de division à la requête de la personne ci-après identifiée:

IDENTIFICATION DU REQUERANT

Monsieur Dimitrios VLAHOGLIANNIS, gérant de société demeurant à CHAVILLE (Hauts de Seine) 1719, avenue Roger Salengro,

Agissant aux présentes au nom et pour le compte de:

22257
La Société dénommée " 31 RUE SAINT DENIS", société civile immobilière au capital de quatre millions de francs (4.000.000 F) dont le siège social est à PARIS (premier arrondissement) 31, rue Saint Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D.400.058.970 (95 D 004 63),

En sa qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé pour une durée indéterminée aux termes d'une assemblée générale des associés en date à PARIS du 9 janvier 1995 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention. Ledit Monsieur VLAHOGLIANNIS non révoqué depuis.

LEQUEL, préalablement à l'acte modificatif d'état descriptif de division objet des présentes, a exposé ce qui suit:

EXPOSE

1°) L'immeuble situé à PARIS (premier arrondissement), 31 rue Saint Denis et rue des Lombards, sans numéro, ci-après plus amplement désigné, a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître MONTAGNE, Notaire associé à PARIS, le 16 février 1995, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de PARIS, les 23 mars et 2 mai 1995, volume 1995P, numéro 1334.

N° 3265. (LU) 10770163 - Décembre 1970

Aux termes dudit acte, paragraphe "Clauses particulières", il a notamment été stipulé la clause ci-après littéralement rapportée:

"Le propriétaire du lot 1 a, d'ores et déjà, l'autorisation de subdiviser son lot.

Dans ce cas, les parties du lot qui seront affectées à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de cette subdivision seront réputées parties communes spéciales et feront l'objet d'une propriété indivise et particulières entre les propriétaires desdits lots, au prorata de la quote-part de co-propriété attachée à ces lots"

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique HUGOT, notaire soussigné, le 13 avril 1995,

La société "31 RUE SAINT DENIS" a acquis de:

* La société dénommée **OFFICE FRANCAIS DE RENOVATION IMMOBILIERE - OFRI**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 300.000,00 FRANCS, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement), 16, avenue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 317 624 104 (79 B 10685).

* Et la société dénommée **BEAULIEU**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 250.000,00 FRANCS, dont le siège social est à PARIS (huitième arrondissement), 16, avenue Hoche, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 722 004 843 (72 B 00484).

Notamment les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à **PARIS (premier arrondissement), 31 rue Saint Denis et rue des Lombards, sans numéro**, se composant :

Au sous-sol, deux caves auxquelles on accède, l'une par un escalier prenant naissance dans la cuisine du restaurant, l'autre par une trappe dans la salle de restaurant, côté rue des Lombards.

Au rez-de-chaussée : une boutique à usage de salle de restaurant, cuisine à la suite, chambre froide et cabinet de toilette.

Au premier étage : quatre pièces à usage commercial, cabinet de toilette, accès à ce niveau par l'escalier de l'immeuble, water-closets sur le palier.

Au deuxième étage : un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau avec baignoire, lavabo, water-closets particuliers.

Au troisième étage : un appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle d'eau avec baignoire, lavabo, bidet, water-closets particuliers.

Au quatrième étage : un appartement comprenant deux pièces, cuisine et un autre appartement comprenant deux pièces, cuisine, toilettes, water-closets particuliers.

Au dessus : grenier.

Ledit immeuble cadastré section 0102 AO, numéro 65, lieudit "Rue Saint Denis numéro 31 et rue des Lombards sans numéro", pour quatre vingt douze centiares (92ca).

SAVOIR :

Lot numéro UN (1)

Au rez-de-chaussée, un local commercial comprenant :

* Au rez-de-chaussée : avec accès par la rue Saint Denis, une salle de restaurant avec W.C.

Autre accès porte face dans l'entrée commune.

* Au rez-de-chaussée/premier étage : Cabinet de toilette avec W.C et palier.

* Au premier étage : deux pièces.

* Au rez-de-chaussée/premier sous-sol : une cave

* Au premier sous-sol : cuisine, chambre froide, débarras et dégagement.

* Au deuxième sous-sol : cave avec douche et cabinet de toilette avec W.C.

Ces différents niveaux communiquent entre eux par escaliers particuliers.

Et les deux mille huit cent seize/dix millièmes des parties communes générales (2.816/10.000èmes).

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS le 18 mai 1995 volume 1995 P n°2131

3°) La société "31 RUE SAINT DENIS", souhaitant subdiviser ledit lot n°1, a demandé à la Société Civile Professionnelle "DECESSE GUY - DECESSE BERNARD Géomètres experts D.P.L.G." à POISSY (78300) 29, rue Charles Maréchal d'établir l'état descriptif de division et le plan de division correspondant.

Lequel état descriptif modificatif et plan de division ont été établis par lesdits géomètres en mars 1998.

Ledit plan est demeuré annexé aux présentes après mention.

CELA EXPOSE, Monsieur Dimitrios VLAHOGLIANNIS, au nom et pour le compte de la société "31 RUE SAINT DENIS" a requis le notaire soussigné d'établir en la forme authentique, aux fins de publicité foncière, la modification de l'état descriptif de division objet des présentes:

MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par les présentes, le lot numéro UN de l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS (premier arrondissement), 31 rue Saint Denis et rue des Lombards, sans numéro, cadastré section 0102 AO, numéro 65, lieudit "Rue Saint Denis numéro 31 et rue des Lombards sans numéro", pour quatre vingt douze centiares (92ca).

Ledit état descriptif de division résultant d'un acte reçu par Maître MONTAGNE, Notaire associé à PARIS, le 16 février 1995, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de PARIS, les 23 mars et 2 mai 1995, volume 1995P, numéro 1334. ✓

EST SCINDÉ EN SEPT NOUVEAUX LOTS, dont la désignation suit:

LOT NUMERO DIX (10)

A droite en façade de la rue Saint Denis:

- en rez-de-chaussée, un local commercial avec monte-plat en liaison avec le lot 15 situé au premier sous-sol.
- en entresol, (rez-de-chaussée/1er étage), un cabinet de toilette avec WC et palier
- au premier étage, deux pièces
- à l'entresol (rez-de-chaussée/sous-sol), une annexe

Et les MILLE QUATRE CENT VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (1.425/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO ONZE (11)

Au centre en façade de la rue Saint Denis:

En rez-de-chaussée, un local commercial

Et les SIX CENT SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (664/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DOUZE (12)

A gauche en façade de la rue Saint Denis

En rez-de-chaussée, un local commercial

Et les TROIS CENT TROIS/DIX MILLIEMES (303/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO TREIZE (13)

A l'entresol (rez-de-chaussée/1er sous-sol), une cave

Et les CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (118/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO QUATORZE (14)

A l'entresol (rez-de-chaussée/1er sous-sol), une cave

Et les TROIS/DIX MILLIEMES (3/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO QUINZE (15)

Au premier sous-sol, une cave avec monte-plat en liaison avec le lot n°10 du rez-de-chaussée

Et les CENT SOIXANTE DIX SEPT/DIX MILLIEMES (177/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO SEIZE (16)

Au premier sous-sol, une cave avec dépendances et escalier donnant accès au deuxième sous-sol

Au deuxième sous-sol, une cave

Et les CENT VINGT SIX/DIX MILLIEMES (126/10.000èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

N°s des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol		Observations
					Ancien 10.000°	Nouveau 10.000°	
1	unique	principal	2°ss 1°ss rdc 1er	local commercial	2816		supprimé Divisé en lots n°s 10 à 16
10	unique	principal	ent. 1°ss/ rdc rdc ent. rdc/ 1er 1er	local commercial		1425	Issu de la division du lot n°1
11	unique	principal	rdc	local commercial		664	Issu de la division du lot n°1
12	unique	principal	rdc	local commercial		303	Issu de la division du lot n°1
13	unique	rdc/entre sol	ent. rdc/ 1°ss	cave		118	Issu de la division du lot n°1
14	unique	rdc/entre sol	ent. rdc/ 1°ss	cave		3	Issu de la division du lot n°1
15	unique	rdc/entr. entr/2°ss	1° ss	cave		177	Issu de la division du lot n°1
16	unique	rdc/entr. entr/2°ss	1° ss	cave		126	Issu de la division du lot n°1

**CREATION DE PARTIES COMMUNES SPECIALES
AUX LOTS NUMERO TREIZE A SEIZE NOUVELLEMENT CREES**

Conformément aux stipulations du paragraphe "Clauses Particulières" du règlement de copropriété de l'immeuble dont s'agit, lesdites stipulations littéralement rapportées en l'exposé qui précède, les parties du lot numéro UN supprimé affectées à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des lots numéros DIX à SEIZE issu de la division dudit lot numéro UN deviennent parties communes spéciales auxdits lots.

Les parties du lot numéro UN supprimé concernées sont:

- l'escalier rez-de-chaussée/entresol caractérisé par la lettre "d", et figurant en jaune sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention
- l'escalier entresol/deuxième sous-sol caractérisé par la lettre "e", et figurant en jaune sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention.:

Les lots à l'usage et à l'utilités desquels sont affectées lesdites parties communes spéciales sont:

- Lot numéro TREIZE: escalier rez-de-chaussée/entresol "d"
- Lot numéro QUATORZE: escalier rez-de-chaussée/entresol "d"
- Lot numéro QUINZE: escalier rez-de-chaussée/entresol "d" et escalier entresol/deuxième sous-sol "e"
- Lot numéro SEIZE: escalier rez-de-chaussée/entresol "d" et escalier entresol/deuxième sous-sol "e"

Lesdites parties communes spéciales font l'objet d'une propriété indivise et particulière entre les propriétaires desdits nouveaux lots dans les proportions suivantes, savoir:

N° lot	Escalier	Escalier
	Rdc/entresol (d)	Entresol/2° sous-sol (e)
10	—	—
11	—	—
12	—	—
13	278	—
14	8	—
15	417	584
16	297	416
TOTAL	1.000	1.000

Le compteur général des eaux et le branchement à l'égout étant situé dans l'escalier entresol/2ème sous-sol, les copropriétaires des lots numéros 15 et 16 devront laisser libre passage à ce compteur général des eaux et au branchement à l'égout à toutes personnes habilitées à y accéder.

REPARTITION DES CHARGES

La répartition des charges d'entretien après la création des nouveaux lot s'établit comme suit:

N°lot	Ascenseur	Entrée	Escalier Principal	Escalier Rdc/entresol	Escalier Entresol/2° sous-sol	Interphone
1	supprimé	supp.	supprimé	supprimé	supprimé	supprimé
2	—	116	116	—	—	154
3	127	112	112	—	—	127
4	115	102	102	—	—	116
5	147	129	129	—	—	127
6	133	117	117	—	—	116
7	242	211	211	—	—	185
8	81	70	70	—	—	62
9	155	143	143	—	—	113
10	—	—	—	—	—	—
11	—	—	—	—	—	—
12	—	—	—	—	—	—
13	—	—	—	278	—	—
14	—	—	—	8	—	—
15	—	—	—	417	584	—
16	—	—	—	297	416	—
TOTAL	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

REFERENCES DE PUBLICATION NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE

EFFET RELATIF

Il est rappelé ici que la société "31 RUE SAINT DENIS" est propriétaire des biens et droit immobiliers dont s'agit pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique HUGOT, notaire

soussigné, le 13 avril 1995, publié au premier bureau des hypothèques de PARIS le 18 mai 1995 volume 1995 P n°2131.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la société 331 RUE SAINT DENIS" élit domicile en son siège social indiqué en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au premier Bureau des Hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne pouvoirs à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser ou signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux de l'état-civil.

MENTION

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera

DONT ACTE

ETABLI sur neuf pages,

FAIT ET PASSE à PARIS (16ème) 17, rue de Presbourg,
Au siège de la Société Titulaire de l'Office Notarial,

Les jour, mois et an sus-dits.

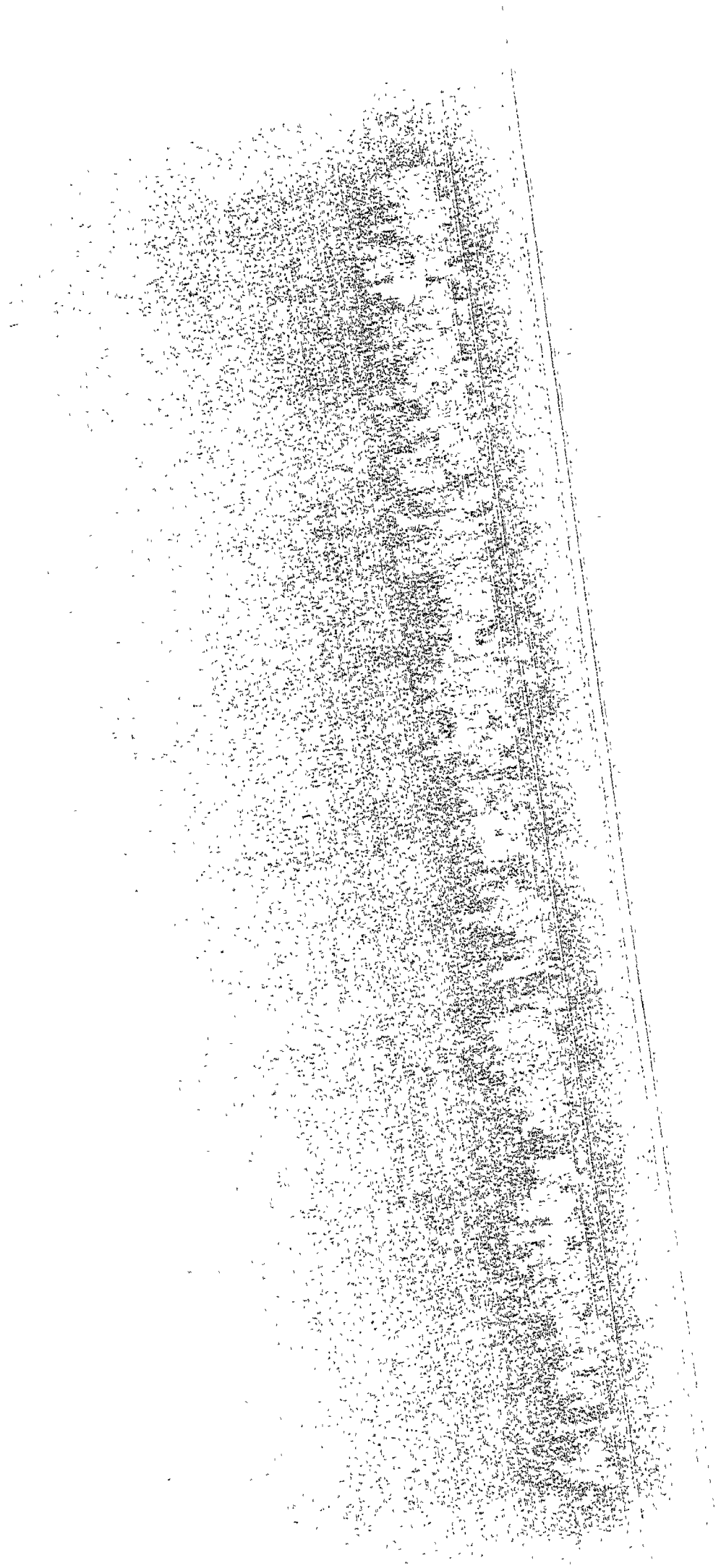
Et après lecture faite, le requérant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures

Le soussigné, Maître HUGOT, notaire associé à PARIS 16ème, 17 Rue de Presbourg, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée au vu d'un exemplaire certifié conforme et à jour de ses statuts pour la société "31 RUE SAINT DENIS"..



1

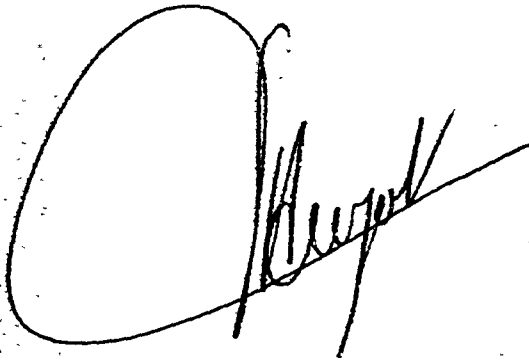
1

1

1

1

En outre, ledit notaire soussigné certifie la présente copie hypothécaire exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur DIX pages.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary mentioned in the text above.A smaller, stylized handwritten mark or signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page.