

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE	N° 3265
	29 1722	13 FEV. 1992	
PUBLICATION (1)		TAXE	SALAIRES

ont pas
fournis
station,
despe-
ex
aux a
im
eta
nts sur
stricte-
audits
ment
erne le
our, la
len-
usions
es mar-
es per

pour

350 du
15, art
2°)

outre,
ou
rap-
mecs
ont les
ustra-
(Arrê-
General
12 mars
al 3)
applica-
spense
ingrent
sta for-

le reali-
technique
EXEPOA

ne 660
ne 3500
ne 7000
ne 4000
ne 1000
ne 2100
ne 3103
ne 1500
ne 4200

RP/AR

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

Le vingt six novembre

A PARIS, 178 boulevard Haussmann, en l'Office Notarial
ci-après nommé,

Maitre Gildas LE GONIDEC de KERHALIC, soussigné, notaire
associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office
Notarial à la Résidence de PARIS, dénommée "Eric LANQUEST, Gildas
LE GONIDEC de KERHALIC, Notaires associés"

A reçu en la forme authentique le présent acte, à la requête
de :

1) La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
13 RUE DES MURIERS, Société Civile au capital de 20.000 F, dont le
siège est 75020 - PARIS, 13 rue des Muriers, immatriculée au registre
du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro D 322 894 676
(81D001943).

Constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous
seing privé en date à Paris du 3 juillet 1958 pour une durée expirant
le 14 janvier 2039, régulièrement publié.

Lesquels statuts ont été mis en harmonie conformément à la loi
du 4 janvier 1978 en vertu d'une décision de l'assemblée générale
extraordinaire des associés en date du 9 juin 1988.

Observation étant ici faite que ladite société a été
constituée originellement sous forme de société en nom collectif avec
comme raison sociale "TOUREAU FRERES" au capital de 120.000 F avec
siège au même lieu qu'actuellement, pour une durée expirant le 14
janvier 1940,

Transformée en société à responsabilité limitée avec même
objet social, raison sociale et capital mais prorogée pour une durée
expirant le 14 janvier 2039 et son capital porté à 320.000 F ainsi
qu'il résulte des actes régulièrement publié,

Formalité refusée
101. uir noté
Paris, le 12/12/91
Le Com
R BOICHÉ

N° 3265 (LU) 1077016 3 - Décembre 1970

Peter Hoffmann
 1000 1st St. N.
 aufe Modellierung 51500

8490 Toxe Hb /

$$\begin{array}{r} \text{Sal.} \quad 50 \\ \hline 480 \end{array}$$

2 borbreauz aedificauze —

72A.

Et transformée en sa forme actuelle aux termes de l'acte sus-relaté du 3 juillet 1958.

Ladite société représentée par :

Monsieur Jean LIOUSSOU, Clerc de Notaire, domicilié à PARIS 8ème, 178 boulevard Haussmann,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

- Madame Marie Léonie DACHARY, épouse de Monsieur Fernand SALLENAVE, aux termes d'un acte sous seing privé en date à Auterrive du 19 novembre 1991, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

- et Madame Amanda DACHARY, veuve de Monsieur Jacques TOUREAU, aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 19 novembre 1991, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

2569

2) La société dénommée SAGIR-INVEST, société anonyme précédemment sous la forme de société à responsabilité limitée, au capital de 1.000.000 F, dont le siège est 45 rue de Courcelles, 75008 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 632 014 270 (63B142).

Ladite société représentée par :

Monsieur Etienne LE SIDANER, domicilié à PARIS 8ème, 45 rue de Courcelles,

Agissant en qualité de Président du conseil d'administration de cette société, nommé à cette fonction qu'il a acceptée, pour la durée de son mandat d'administrateur, aux termes d'une délibération du conseil d'administration de la société en date du 8 décembre 1989 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une autre délibération dudit conseil d'administration en date du 10 mai 1990, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu au rang des minutes du Notaire soussigné, le 10 mai 1990.

LESQUELS, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit.

EXPOSE

IENT - Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes du Notaire soussigné, le 26 juillet 1990, publié au 11ème bureau des hypothèques de Paris, le 27 août 1990, volume 1990, numéro P8224,

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 13 RUE DES MURIERS, sus-dénommée,

A vendu au profit de la société SAGIR-INVEST, également sus-dénommée,

Les biens et droits immobiliers dans les termes ci-après littéralement rapportés par extrait.

"DESIGNATION

"Les biens et droits immobiliers consistant en : les lots n° 1 et 2 ci-après désignés de la division de l'ensemble immobilier en copropriété dont la désignation générale suit :

"1 - DESIGNATION GENERALE

"Un ensemble immobilier situé sur la commune de :

"PARIS 20ème, 13 rue des Muriers, 12 Passage des Muriers et 7 rue des Pruniers, avec pan coupé à l'angle du passage des Muriers et de la rue des Pruniers,

"Comprenant deux corps de bâtiment.

"Le tout cadastré section 2003 BZ numéro 69, lieudit "13 rue des Muriers" pour une contenance de six ares soixante quinze centiares (6a 75ca).

"Observation faite que par suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique, suivant ordonnance du tribunal de grande instance de Paris du 22 mai 1981, au profit de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU 15ème ARRONDISSEMENT, à l'encontre du syndicat des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus, publiée au 11ème bureau des hypothèques de Paris, le 15 juillet 1981, volume 5250 numéro 4, la superficie a été ramenée à 547 m2.

"2 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

"L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété aux termes d'un acte au rang des minutes du Notaire soussigné, en date du 23 juin 1954, dont une expédition a été transcrite au 4ème bureau des hypothèques de la Seine, le 4 août 1954, volume 2114, numéro 18.

"3 - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

"- Corps de bâtiment, 13 rue des Muriers et 12 Passage des Muriers -

"Au rez-de-chaussée :

"LOT NUMERO UN (1)

"1°) Un grand local ayant son entrée par une porte située sur la rue des Muriers, à gauche de la porte d'accès au couloir de l'immeuble, comprenant : à gauche, une grande pièce à usage d'atelier éclairée par deux fenêtres sur la rue des Muriers et par deux fenêtres et une porte sur la cour. A droite, deux pièces à usage de bureau, éclairées toutes deux, la seconde au moyen d'une baie vitrée donnant sur la première, par deux fenêtres sur la rue des Muriers, et une autre pièce à la suite à usage également d'atelier éclairée par deux fenêtres sur la cour.

"Porte d'accès à la cour.

"2°) Le lavabo et les deux water-closets qui se trouvent dans cette cour, non compris le sol.

"Les 119/1.280èmes des parties communes du bâtiment.

"Et les 119/1.430èmes du sol. X

"OBSERVATION étant ici faite que par suite de la disposition des lieux, le propriétaire du présent lot sera également propriétaire du lot n° 2 du bâtiment rue des Pruniers ci-après, qui comprend un local dont la seule voie d'accès se fait par la cour qui, elle-même, n'a d'autre accès à la rue des Muriers que par le local, objet du présent lot, et ces deux lots devront être vendus ensemble au même acquéreur.

"Par suite de cette disposition des lieux, le propriétaire des lots 1 et 2 aura la jouissance exclusive de la cour, à l'exclusion de tout autre copropriétaire de l'un ou de l'autre immeuble, et en contrepartie de cette jouissance exclusive, il aura entièrement à sa charge la réfection des lavabos et water-closets qui se trouvent dans ladite cour à gauche et qui sont compris dans le présent lot, ainsi que leur entretien, à l'exception évidemment du mur séparatif sur lequel sont adossés lesdits lavabos et water-closets dont la charge restera à la copropriété mais pour la partie seulement qui dépasse la toiture desdits lavabo et water-closets.

"LOT NUMERO DEUX (2)

"1°) Un grand local ayant son entrée par une porte donnant sur le Passage des Muriers et par une autre porte s'ouvrant sur le couloir d'accès de l'immeuble.

"Ledit local en y accédant par l'entrée Passage des Muriers, comprenant une entrée, à droite une grande pièce à usage d'atelier qui a elle-même accès aux water-closets, et à gauche deux petites pièces à usage de bureau, la dernière et la plus petite de ces pièces donne accès au couloir de l'immeuble par une porte.

"Et les water-closets ci-dessus.

"Ledit local est éclairé par six fenêtres sur l'Impasse des Muriers.

"2°) Et les constructions édifiées sur la bande de terrain devant ce grand local, ladite bande de terrain se trouvant entre ce grand local et le Passage des Muriers.

"Les 113/1.280èmes des parties communes au bâtiment.
"Et les 113/1.430èmes du sol."

"OBSERVATION étant ici faite :

"Que le propriétaire de ce local aura entièrement la réfection et l'entretien des water-closets dont il est question ci-dessus.

"Que l'acquéreur de ce lot devra faire son affaire personnelle de toute expropriation de la bande de terrain et des bâtiments sur cette bande de terrain, sans recours contre la société venderesse."

.....

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, partie au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT CHIMIQUE, société anonyme au capital de 225.000.000 F, ayant son siège social 20 rue Treilhard à PARIS 8ème, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 562 056 960, d'un montant de CINQ MILLIONS DEUX CENTS MILLE FRANCS (5.200.000 F), dont les modalités sont ci-après littéralement rapportés par extrait.

1 1 1

—

—

—
—

—

—

—

—

—

—
—

!

—
—
—

.....
1^e) Le prêt dont il est question ci-après a pour objet l'acquisition des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

DEMANDE DE PRET ET ACCEPTATION DE LA BANQUE :

Pour assurer le financement des biens immobiliers ci-dessus décrits, l'EMPRUNTEUR a demandé à la BANQUE de lui consentir un prêt d'un montant de CINQ MILLIONS DEUX CENTES MILLE FRANCS (5.200.000 Frs), ce qui fut accepté par la BANQUE dans les conditions ci-dessous.

2^o) Le crédit dont il est question ci-après a pour objet le financement de l'opération telle que décrite ci-dessous :

DEMANDE DE CREDIT ET ACCEPTATION DE LA BANQUE :

Pour assurer le financement des travaux du bien immobilier ci-dessus désigné, l'EMPRUNTEUR a demandé à la Banque de lui consentir une ouverture de crédit d'un montant de UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1.300.000 Frs).

Ce qui fut accepté par la BANQUE dans les conditions ci-dessous :

CECI EXPOSE, il a été convenu ce qui suit :

I - Concernant le prêt Acquisition :

1. MONTANT DU PRET : CINQ MILLIONS DEUX CENT MILLE FRANCS
(5.200.000 Frs) X

2. OBJET

Le présent prêt sera exclusivement destiné au règlement du prix d'achat biens, objet de la présente acquisition.

3. DUREE

Le présent prêt prendra effet à compter du 26 Juillet 1990 pour une durée venant à expiration le 26 Juillet 1992

Toutefois, cette durée pourra être renouvelée d'un commun accord entre comparants aux conditions et obligations des présentes, sans novation dérogation.

L'EMPRUNTEUR pourra mettre fin au présent prêt avant sa date d'échéance

4. CONDITIONS FINANCIERES

. Intérêts Débiteurs

Jusqu'à complet remboursement. l'EMPRUNTEUR s'oblige à servir et payer les intérêts calculés au Taux Moyen Mensuel du Marché Monétaire du mois (TMM) + 4 % soit actuellement 13,64%, sans que le minimum puisse être inférieur à 10,50%.

Pendant toute la durée du prêt, les sommes avancées feront l'objet de versements trimestriels d'intérêts, calculés au Taux ci-dessus, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer au siège de la BANQUE le dernier jour du trimestre civil en cours.

Les intérêts prévus ci-dessus seront éventuellement majorés des taxes et impôts les concernant ainsi que de toutes augmentations de taxes et impôts ou de toutes créations de rémunération décidées éventuellement par le CONSEIL NATIONAL DU CREDIT.

5 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions de la Loi n° 66-1010 du 28 Décembre 1966 et du Décret n° 67-226 du 27 Mars 1967, il est précisé que :

- le taux d'intérêts relatif au Prêt considéré s'élève actuellement à 4 % mais qu'il pourra être amené à varier étant donné qu'il est indexé comme indiqué au paragraphe 4 ci-dessus.
- quant aux frais et notamment ceux de notaire, ils s'élèvent à F.48.00.

L'EMPRUNTEUR n'a versé à qui que ce soit aucune commission ou rémunération quelconque pour l'obtention du présent prêt.

L'incidence de ces frais sur le taux effectif global ne pourra être appréciée "qu'à posteriori" pour l'application de l'article 4 de la Loi du 28 Décembre 1966.

6. CONDITIONS DE MISE EN PLACE

Le prêt sera mis en place pour l'acquisition des biens immobiliers concomitamment à un apport en Fonds Propres de F. néant.

Il ne pourra être utilisé par l'EMPRUNTEUR que lorsque les garanties mentionnées au paragraphe 8 ci-après auront été effectivement réunies.

7. FONCTIONNEMENT DU PRET

Le prêt sera débité sur un compte ouvert à cet effet au nom de l'EMPRUNTEUR sous le n° 510.423/1.

8. GARANTIES

- . Inscription dans le privilège du vendeur et privilège de prêteur de deniers en 1er rang à hauteur de 5.200.000 Francs.
- . Caution solidaire et indivise de Monsieur Etienne LE SIDANER (SSP)

9. AMORTISSEMENT

Les biens immobiliers décrits ci-dessus étant destinés à être revendus par l'EMPRUNTEUR en sa qualité de Marchand de Biens, ce dernier s'engage à affecter 100 % du produit de chaque vente au remboursement du prêt objet des présentes.

Toutefois, cette stipulation ne dispense aucune des parties ou tiers concernés d'adresser l'intégralité des prix de vente à la Banque. Seuls les paiements qui y seront faits étant libératoires au regard de l'engagement de mainlevée au profit des acquéreurs.

En contrepartie de ce remboursement, le PRETEUR s'engage, à première demande de l'EMPRUNTEUR, à donner mainlevée de l'inscription qui pourra être prise en vertu des présentes en tant que celle-ci grève les lots ainsi qu'il est dit à l'Article 7 des Conditions Générales ci-après.

(II) - Concernant l'Ouverture de Crédit :

1. MONTANT DE L'OUVERTURE DE CREDIT

UN MILLION TROIS CENT MILLE FRANCS (1.300.000 Frs)

2. OBJET

La présente ouverture de crédit sera exclusivement destinée au financement des travaux du bien immobilier, objet de la présente acquisition.

3. DUREE

La présente ouverture de crédit prendra effet à compter du 26 juillet 19 pour une durée venant à expiration le 26 juillet 1990. Toutefois, cette durée pourra être renouvelée d'un commun accord entre les comparants aux conditions et obligations des présentes, sans novation ni dérogation.

L'EMPRUNTEUR pourra mettre fin au présent crédit avant sa date d'échéance. Toutefois dans ce cas, la commission d'engagement perçue par la BANQUE pour le trimestre en cours lui restera acquise.

4. CONDITIONS FINANCIERES

a - Intérêts débiteurs : les intérêts en faveur de la BANQUE seront calculés au taux Moyen Mensuel du Marché Monétaire (TMM) majoré de 3% soit actuellement 12,84% sans que le minimum puisse être inférieur à 10,50 %. Ces intérêts seront perçus sur l'utilisation effective du crédit trimestriellement et à terme échu.

b - Commission d'engagement : la mise en place de ce crédit se trouvera en outre matérialisée par la perception, par la BANQUE d'une commission d'engagement de 1 % l'an qui sera perçue selon les usages bancaires trimestriellement et d'avance sur le montant autorisé du crédit et pour la première fois à compter de la date d'effet des présentes.

Le prélèvement de cette commission se fera par débit du compte.

5. TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions de la loi N° 661010 du 28.12.66 et du décret N°67 226 du 27 mars 1967, il est précisé que :

- Ce taux d'intérêt relatif au crédit considéré s'élève actuellement à 10,84 % mais qu'il pourra être amené à varier étant donné qu'il est indexé comme indiqué au paragraphe 4.a ci-dessus.

- La commission d'engagement sera perçue à raison de 1 %

- Quant aux frais et notamment ceux de notaire, ils s'élèvent à F. 16.000,00.

L'EMPRUNTEUR n'a versé à qui que ce soit, aucune commission ou rémunération quelconque pour l'obtention du présent crédit.

L'incidence de la commission d'engagement et de ces frais sur le taux effectif global ne pourra être appréciée "qu'à postériori" pour l'application de l'Article 4 de la Loi du 28 décembre 1966.

6. CONDITIONS DE MISE EN PLACE

L'ouverture de crédit dont il est question ci-dessus, ne pourra être utilisée par l'EMPRUNTEUR :

- Que lorsque les garanties mentionnées au 8. ci-après auront été effectivement réunies.

7. FONCTIONNEMENT DU CREDIT

Les conditions d'utilisation du crédit sont précisées dans les "Conditions Générales" Article 2.

Le compte dont il y est fait mention porte le numéro suivant: 510424/E

8. GARANTIES

A la garantie du remboursement du capital, intérêts, commissions, frais accessoires de l'ouverture de crédit, objet des présentes, l'EMPRUNTEUR :

1/ S'engage à ne pas autoriser de cessions de parts des associés, sans l'accord du CREDIT CHIMIQUE.

2/ S'engage à fournir les sûretés suivantes :

- Hypothèque conventionnelle en 2ème rang à hauteur de 1.300.000 Francs

- Caution solidaire de Monsieur Etienne LE SIDANER (SSP)

A la garantie du remboursement du prêt de 5.200.000 Francs,
inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers a été
prise au 11ème bureau des hypothèques de Paris, le 27 août 1990,
volume 1990, numéro V2238, avec effet jusqu'au 26 juillet 1994.

A la garantie du remboursement du prêt de 1.300.000 Francs,
hypothèque conventionnelle a été prise au même bureau des
hypothèques, le même jour, volume 1990, numéro V2239, avec effet
jusqu'au 26 juillet 1994.

ZENT - Il résulte notamment de l'état descriptif de division
et règlement de copropriété sus-énoncé, établi au rang des minutes du
Notaire soussigné, le 23 juin 1954, que l'ensemble immobilier
sus-désigné est composé de deux corps de bâtiment :

* Corps de bâtiment, 13 rue des Muriers et 12 Passage des
Muriers-

Ce corps de bâtiment a été divisé en 66 lots comprenant
notamment les lots numéros 1 et 2 sus-désignés. X

* Corps de bâtiment, 1 rue des Pruniers - (actuellement 7
rue des Pruniers)

Ce corps de bâtiment a été divisé en deux lots, numéros 1 et
2, ci-après désignés.

Lot numéro un (1)

Ce lot comprend :

Un grand local composé d'une pièce autrefois à usage de
garage et d'une pièce plus importante à laquelle on accède de la
première pièce par des marches.

Entrée par une porte sur la rue des Pruniers, par la première
pièce.

Ledit local éclairé par un vitrage sur la rue des Pruniers et
à usage d'atelier.

Water-closets particuliers pris sur la surface de la cour.

La copropriété à concurrence de 126/150èmes des choses
communes du bâtiment.

Et les 126/1.430èmes du sol. ✓

Lot numéro deux (2)

Ce lot comprend :

Un local comprenant une pièce éclairée sur la cour par une
baie vitrée. On accède à ce local par une porte sur la cour. Escalier
intérieur conduisant à un grenier sous partie dudit bâtiment.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le présent lot et le
lot numéro 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers ne forment
qu'un seul lot, l'accès au présent lot ne pouvant se faire que
par la cour qui est elle-même desservie par la porte du lot
numéro 1, bâtiment 13 rue des Muriers sur ladite rue. Les lots

numéros 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers et le présent lot devront être vendus ensemble au même acquéreur.

La copropriété à concurrence de 24/150èmes des choses communes du bâtiment.

Et les 24/1.430èmes du sol.

CELA EXPOSE, les parties indiquent que c'est à tort et par erreur si les lots numéros 1 et 2 dépendant du corps de bâtiment 7 rue des Pruniers, n'ont pas été compris dans la vente ci-dessus.

Dans le but de parvenir au modificatif à l'acte de vente sus-visé et pour les besoins de la publicité foncière, il est passé à l'acte rectificatif à l'état descriptif de division sus-énoncé, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 et à l'acte rectificatif à l'acte de vente du 26 juillet 1990 également sus-énoncé.

1 - RECTIFICATIF à L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les lots numéros 1 et 2 sus-désignés au 2^{ENT} de l'EXPOSE qui précède, dépendant du corps de bâtiment sis 7 rue des Pruniers sont supprimés pour éviter toute confusion avec ceux portant le même numéro existant déjà dans le corps de bâtiment sis 13 rue des Muriers et 12 passage des Muriers et seront remplacés respectivement par les lots numéros 101 et 102.

Les lots numéros 1 et 2 sus-désignés au 2^{ENT} de l'EXPOSE qui précède, sont supprimés.

Les lots numéros 101 et 102 qui les remplacent sont ci-après désignés.

DESIGNATION

II - Corps de bâtiment 7 rue des Pruniers -

Lot numéro cent un (101)

Ce lot comprend :

Un grand local composé d'une pièce autrefois à usage de garage et d'une pièce plus importante à laquelle on accède de la première pièce par des marches.

Entrée par une porte sur la rue des Pruniers, par la première pièce.

Ledit local éclairé par un vitrage sur la rue des Pruniers et à usage d'atelier.

Water-closets particuliers pris sur la surface de la cour.

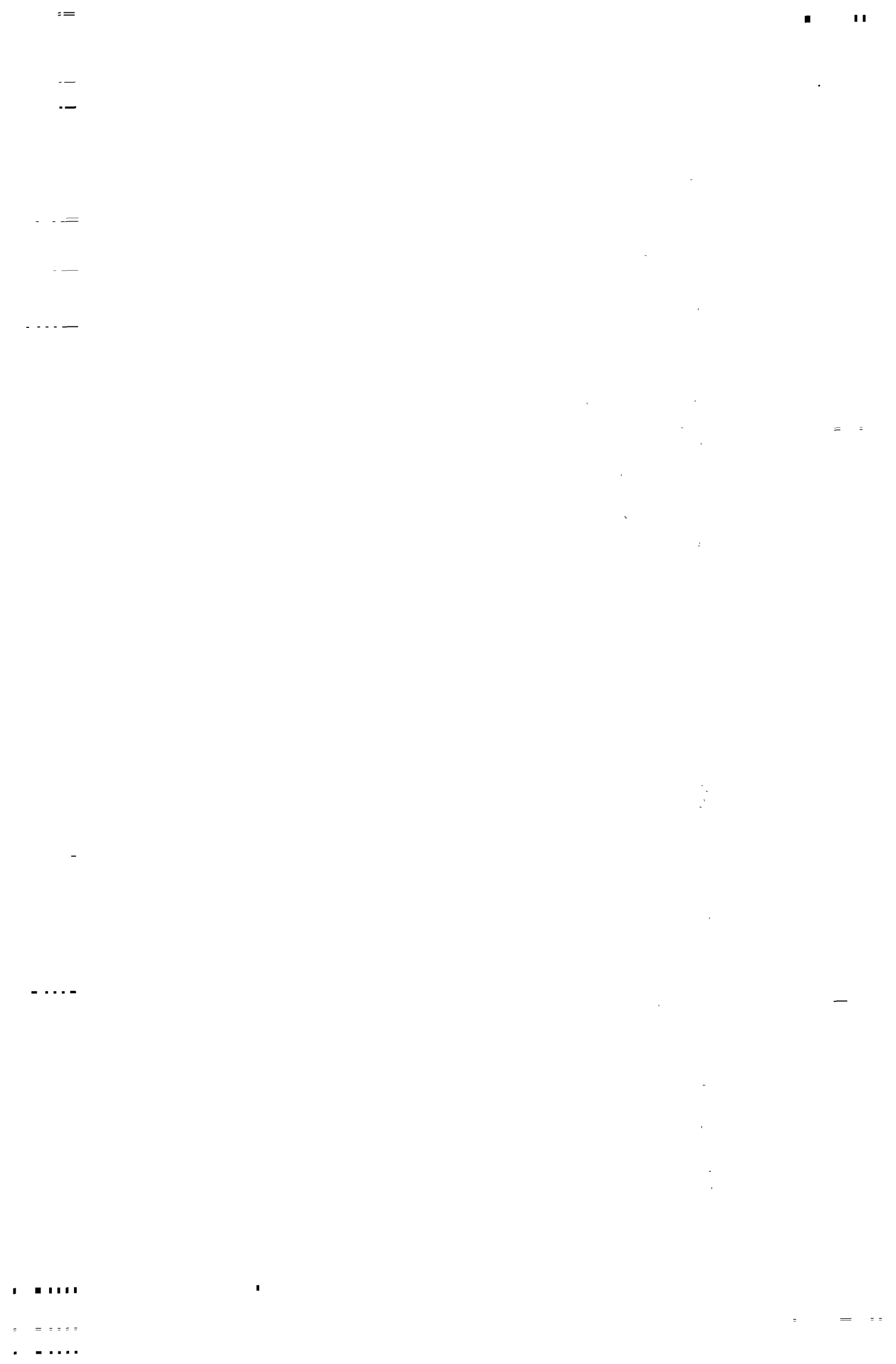
La copropriété à concurrence de 126/150èmes des choses communes du bâtiment.

Et les 126/1.430èmes du sol. X

Lot numéro cent deux (102)

Ce lot comprend :

126
24



Un local comprenant une pièce éclairée sur la cour par une baie vitrée. On accède à ce local par une porte sur la cour. Escalier intérieur conduisant à un grenier sous partie dudit bâtiment.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le présent lot 102 et le lot numéro 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers ne forment qu'un seul lot, l'accès au présent lot 102 ne pouvant se faire que par la cour qui est elle-même desservie par la porte du lot numéro 1, bâtiment 13 rue des Muriers sur ladite rue. Les lots numéros 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers et le présent lot devront être vendus ensemble au même acquéreur.

La copropriété à concurrence de 24/150èmes des choses communes du bâtiment.
Et les 24/1.430èmes du sol.

TABLEAU RECAPITULATIF

Demeurera annexé aux présentes après mention, le tableau de concordance, concernant les lots dépendant du corps de bâtiment 1 rue des Pruniers.

Ce tableau est divisé en 7 colonnes :

- colonne n° 1 : numéro des lots
- colonne n° 2 : bâtiment
- colonne n° 3 : escalier
- colonne n° 4 : étage
- colonne n° 5 : nature du lot
- colonne n° 6 : quote-part des parties communes spéciales
au corps de bâtiment 1 rue des Pruniers
- colonne n° 7 : quote-part des parties communes générales
- colonne n° 8 : concordance

ACCORD DU SYNDIC

L'annulation des lots numéros 1 et 2 dépendant du corps de bâtiment 7 rue des Pruniers et la création des lots numéros 101 et 102 en remplacement, a été acceptée par le CABINET MASSON, syndic de l'ensemble immobilier sus-désigné, ayant son siège social 54 rue de Buzenval, 75020 - PARIS.

Ledit CABINET MASSON nommé aux fonctions de syndic, suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 23 août 1991, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ainsi qu'il résulte d'une correspondance du CABINET MASSON, en date du 21 octobre 1991 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

II - RECTIFICATIF A LA VENTE DU 26 JUILLET 1990

Il est indiqué que c'est à tort et par erreur s'il a été indiqué dans l'acte du 26 juillet 1990, sus-énoncé, que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 13 RUE DES MURIERS, sus-dénommée, a vendu à la société SAGIR-INVEST, également sus-dénommée, les seuls lots numéros 1 et 2 sus-désignés dépendant du corps de bâtiment 13 rue des Muriers et 12 Passage des Muriers, alors qu'en réalité la vente comprenait également les lots numéros 101 et 102 dépendant du corps de bâtiment 7 rue des Pruniers, sus-désignés au paragraphe MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION sus-relaté.

Il convient par voie de conséquence :

- de rectifier la désignation contenue dans la vente sus-relatée du 26 juillet 1990, de la manière ci-après indiquée,

- et d'établir des bordereaux rectificatifs aux inscriptions sus-relatées, prises au profit du CREDIT CHIMIQUE, à la garantie du remboursement des sommes de 5.200.000 Francs et 1.300.000 Francs, portant également sur les lots numéros 101 et 102 sus-désignés dépendant du corps de bâtiment 7 rue des Pruniers, objet de la vente sus-relatée du 26 juillet 1990.

DESIGNATION

1 - Dans le corps de bâtiment, 13 rue des Muriers et 12 Passage des Muriers -

Au rez-de-chaussée :

LOT NUMERO UN (1)

—

—

—

—

—

1°) Un grand local ayant son entrée par une porte située sur la rue des Muriers, à gauche de la porte d'accès au couloir de l'immeuble, comprenant : à gauche, une grande pièce à usage d'atelier éclairée par deux fenêtres sur la rue des Muriers et par deux fenêtres et une porte sur la cour. A droite, deux pièces à usage de bureau, éclairées toutes deux, la seconde au moyen d'une baie vitrée donnant sur la première, par deux fenêtres sur la rue des Muriers, et une autre pièce à la suite à usage également d'atelier éclairée par deux fenêtres sur la cour.

Porte d'accès à la cour.

2°) Le lavabo et les deux water-closets qui se trouvent dans cette cour, non compris le sol.

Les 119/1.280èmes des parties communes du bâtiment.
Et les 119/1.430èmes du sol.

OBSERVATION étant ici faite que par suite de la disposition des lieux, le propriétaire du présent lot n° 1 sera également propriétaire du lot n° 102 du bâtiment rue des Pruniers ci-après, qui comprend un local dont la seule voie d'accès se fait par la cour qui, elle-même, n'a d'autre accès à la rue des Muriers que par le local, objet du présent lot, et ces deux lots devront être vendus ensemble au même acquéreur.

Par suite de cette disposition des lieux, le propriétaire des lots 1 et 102 aura la jouissance exclusive de la cour, à l'exclusion de tout autre copropriétaire de l'un ou de l'autre immeuble, et en contrepartie de cette jouissance exclusive, il aura entièrement à sa charge la réfection des lavabos et water-closets qui se trouvent dans ladite cour à gauche et qui sont compris dans le présent lot, ainsi que leur entretien, à l'exception évidemment du mur séparatif sur lequel sont adossés lesdits lavabos et water-closets dont la charge restera à la copropriété mais pour la partie seulement qui dépasse la toiture desdits lavabo et water-closets.

LOT NUMERO DEUX (2)

1°) Un grand local ayant son entrée par une porte donnant sur le Passage des Muriers et par une autre porte s'ouvrant sur le couloir d'accès de l'immeuble.

Ledit local en y accédant par l'entrée Passage des Muriers, comprenant une entrée, à droite une grande pièce à usage d'atelier qui a elle-même accès aux water-closets, et à gauche deux petites pièces à usage de bureau, la dernière et la plus petite de ces pièces donne accès au couloir de l'immeuble par une porte.

Et les water-closets ci-dessus.

Ledit local est éclairé par six fenêtres sur l'Impasse des Muriers.

2°) Et les constructions édifiées sur la bande de terrain devant ce grand local, ladite bande de terrain se trouvant entre ce grand local et le Passage des Muriers.

Les 113/1.280èmes des parties communes au bâtiment.
Et les 113/1.430èmes du sol.

OBSERVATION étant ici faite :

Que le propriétaire de ce local aura entièrement la réfection et l'entretien des water-closets dont il est question ci-dessus.

Que l'acquéreur de ce lot devra faire son affaire personnelle de toute expropriation de la bande de terrain et des bâtiments sur cette bande de terrain, sans recours contre la société venderesse.

II - Dans le corps de bâtiment 7 rue des Pruniers -

Lot numéro cent un (101)

Ce lot comprend :

Un grand local composé d'une pièce autrefois à usage de garage et d'une pièce plus importante à laquelle on accède de la première pièce par des marches.

Entrée par une porte sur la rue des Pruniers, par la première pièce.

Ledit local éclairé par un vitrage sur la rue des Pruniers et à usage d'atelier.

Water-closets particuliers pris sur la surface de la cour.

La copropriété à concurrence de 126/150èmes des choses communes du bâtiment.

Et les 126/1.430èmes du sol.

Lot numéro cent deux (102)

Ce lot comprend :

Un local comprenant une pièce éclairée sur la cour par une baie vitrée. On accède à ce local par une porte sur la cour. Escalier intérieur conduisant à un grevnier sous partie dudit bâtiment.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le présent lot 102 et le lot numéro 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers ne forment qu'un seul lot, l'accès au présent lot 102 ne pouvant se faire que par la cour qui est elle-même desservie par la porte du lot numéro 1, bâtiment 13 rue des Muriers sur ladite rue. Les lots numéro 1 de l'immeuble 13 rue des Muriers et le présent lot 102 devront être vendus ensemble au même acquéreur.

La copropriété à concurrence de 24/150èmes des choses communes du bâtiment.

Et les 24/1.430èmes du sol.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Sont demeurées annexées aux présentes après mention :

- l'original de la déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie de Paris,

- ainsi que l'original de la correspondance en date du 17 juin 1991 adressée par la Mairie de Paris renonçant à l'exercice de son droit de préemption.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte contenant :

- acte rectificatif au règlement de copropriété-état descriptif de division reçu au rang des minutes du Notaire soussigné, le 23 juin 1954

- acte rectificatif à la vente reçu au rang des minutes du Notaire soussigné, le 26 juillet 1990, contenant prêt au CREDIT CHIMIQUE

Sera publié au ONZIEME bureau des hypothèques de Paris par les soins du Notaire soussigné.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes avec faculté d'agir séparément, à l'effet de faire dresser et de 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 et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

COPIE EXECUTOIRE

Il sera délivré au CREDIT CHIMIQUE une copie exécutoire nominative des présentes.

FRAIS

Les frais du présent acte et de ses suites seront supportés resteront à la charge exclusive de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 13 RUE DES MURTIERS.

DONT ACTE, comprenant :

- dix huit pages

Suivent les paraphes.

Et après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Monsieur Patrice ROUSSELET, clerc de Notaire, habilité et assermenté à cet effet.

Le présent acte a été signé par le Clerc habilité et le notaire.

Suivent les signatures.

Suit la teneur littérale de l'annexe.

TABEAU RECAPITULATIF

Corps de bâtiment 4 rue des Pruniers

1	2	3	4	5	6	7	8
101	unique	-	RdCh.	Un grand local composé de deux pièces	126/150è	126/1.430è	REMPLACÉ LE LOT 1
102	"	-	"	Un local d'une pièce	24/150è	24/1.430è	REMPLACÉ LE LOT 2
1	"	-	RdCh.	Un grand local composé de deux pièces	126/150è	126/1.430è	SUPPRIMÉ REMPLACÉ PAR LE LOT 101
2	"	-	RdCh.	Un local d'une pièce	24/150è	24/1.430è	SUPPRIMÉ REMPLACÉ PAR LE LOT 102

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE, COMME N'ETANT PAS COMPRIS
DANS LA MENTION FINALE

Le soussigné, Maître Gildas LE GONIDEC
de KERHALIC, Notaire associé à PARIS 8ème, 178 bd
Haussmann de la société civile professionnelle
dénommée "Eric LANQUEST et Gildas LE GONIDEC de KERHALIC,
Notaires associés".

CERTIFIE ET ATTESTE que c'est par suite d'une
erreur matérielle, s'il a été omis de porter dans l'acte
les paragraphes ORIGINE DE PROPRIETE et DECLARATIONS
FISCALES dont la teneur suit :

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est propriétaire des biens vendus, savoir :
* les constructions, pour les avoir fait édifier sans avoir
conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou ouvrier,
* le terrain, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu
par Me THOUVENOT, Notaire à Fontenay sous Bois (Val de Marne), le
23 février 1920, publié au 4ème bureau des hypothèques de la Seine, le
29 avril 1920, volume 516, numéro 4.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent que les biens vendus sont sortis du
champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR à-qualité déclare :

- avoir fiscalement le statut de marchand de biens,
- que conformément aux articles 1115 et 1020 du Code Général
des Impôts,

les biens vendus sont destinés par lui, à être revendus dans
le délai de cinq ans.

Il se conforme aux obligations particulières résultant des
dispositions de l'article 290 du Code Général des Impôts et
spécialement qu'il satisfait aux dispositions de l'article 582 du même
Code, ayant effectué au Service des Impôts de PARIS 8ème, 22 Cours
Albert 1er, numéro 8744 (SIRET numéro 632 014 27000045), la
déclaration d'existence et tenant le répertoire prescrit par le même
article.

- qu'il évalue le lot numéro 101 à la somme de : 1.500.000 Frs

- qu'il évalue le lot numéro 102 à la somme de : 500.000 Frs

Le VENDEUR déclare :

- qu'il a son siège social en France,
- qu'il a acquis les biens présentement vendus aux termes de
l'acte du 23 février 1920, moyennant le prix de 70.000 Francs,
- que les associés de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DU 13
RUE DES MURIERS, sont :

. Madame Amanda TOUREAU, demeurant à PARIS 20ème, 11
rue des Gatines, fiscalement domiciliée à PARIS 20ème, 6 rue Paganini.
. et Madame Marie-Léonie SALLENAVE, demeurant 64270 -
SALIES DE BEARN, fiscalement domiciliée à ORTHEZ 64300, Hôtel des
Impôts, route Vieille de Castetarbe.

Le soussigné Maître de KERHALIC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Eric LANQUEST, Gildas LE GONIDEC de KERHALIC, Notaires Associés à Paris 8ème arrondissement, 178 Boulevard Haussmann", certifie que :

La présente copie sur VINGT-ET-UNE— PAGES, réalisée par matériel OCE, a été exactement collationnée, qu'elle est conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication et qu'elle ne contient ni renvoi ni mot rayé nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée par la production notamment en ce qui concerne les Sociétés d'un extrait modèle K-Bis de leur immatriculation au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS

A Paris, le 20 JAN. 1992

pushi

21