

(pour l'établissement d'ex)

DROITS : Néant

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 30,00 EUR

Droits : Néant

TAXES:

SALAIRES:

TOTAL

402182 04 AT/EB/LN

**L'AN DEUX-MIL QUATRE,
Le TRENTE AVRIL**

A BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) 26, avenue André Morizet, en l'Hôtel de ville,

Maître Alain TORTEL soussigné, Notaire associé de la Société dénommée « Alain TORTEL, Yves GULUCHE, Guy KERMIN, Antoine POURQUIÉ et Marc FRIEDRICH, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine) 1, Place de la République,

Avec la participation de Maître Jacques MALAVAL, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La ~~Collectivité~~ territoriale dénommée « ~~VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT~~ », collectivité de droit public située dans le Département des Hauts-de-Seine, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 26, avenue André-Morizet, en l'Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le numéro 219.200.128 et non immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Représentée par son maire, Monsieur Jean-Pierre FOURCADE, ancien ministre, sénateur des Hauts-de-Seine, domicilié à BOULOGNE-BILLANCOURT en l'Hôtel de ville, 26, avenue André Morizet,

Lequel agissant en exécution d'une délibération du Conseil municipal numéro 8 du 17 mai 2001, déposée à la Sous-préfecture de BOULOGNE-BILLANCOURT le 6 juin 2001 et dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

D'UNE PART

ET :

Du « **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE-BILLANCOURT 113 À 119 RUE D'AGUESSEAU** » dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT, 113 à 119, rue d'Aguesseau, n'ayant pas de numéro d'identification au Répertoire SIREN et non immatriculé au Registre du commerce et des sociétés.

Représenté par la société par actions simplifiée dénommée « **CITYA**

IMMOBILIER TEISSIER - SABI » dont le siège est à PARIS (75015) 68, rue des Cévennes, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 311.823.488, syndic de ladite copropriété, nommé à cette fonction par délibération de l'assemblée des copropriétaires du 7 janvier 2003 jusqu'à l'assemblée ayant à connaître des comptes de l'exercice 2002 / 2003, agissant aux présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 19 Mars 2001 ci-après plus amplement relatée et dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à l'acte de fusion de copropriété ci-après analysé reçu par Maître MALAVAL, notaire soussigné ce jour.

Ladite société CITYA IMMOBILIER TEISSIER - SABI représentée par Mlle NABTI Cecilia professionnellement domiciliée à PARIS (75015), 68, rue des Cévennes, en vertu d'une délégation de pouvoir en date à PARIS du 20 novembre 2003 signée par Monsieur Michel VINCENT, président de ladite société.

D'AUTRE PART

Lesquels, préalablement à l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

1°- a- Le présent acte s'applique à un immeuble édifié, savoir :

- sur un tènement situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 113 à 119 (anciennement 105 à 121) rue d'Aguesseau, aujourd'hui cadastré, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
(Z)	165	111 rue d'Aguesseau	00ha 07a 53ca
(Z)	167	121 rue d'Aguesseau	00ha 00a 12ca
(Z)	170	111 rue d'Aguesseau	00ha 00a 04ca

- et à l'intérieur des limites périmétriques du lot de volume numéro CINQ de la division volumétrique visée au « g » ci-après, s'appliquant à un immeuble aujourd'hui cadastré, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
(Z)	190	105 rue d'Aguesseau	00ha 36a 24ca

Etant précisé que cette parcelle était initialement située à l'intérieur des limites périmétriques du lot de volume numéro DEUX (2) (à usage de parkings) de la division volumétrique visée au « b » ci-après, s'appliquant à l'assiette foncière constituée par le terrain alors cadastré section Z, savoir :

- . numéro 153 pour -----24 centiares,
- . numéro 164 pour 20 ares 03 centiares,
- . numéro 166 pour -----10 centiares,
- . numéro 168 pour 15 ares 76 centiares,
- . numéro 169 pour -----11 centiares.

b- Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy KERMIN, l'un des membres de la Société Civile Professionnelle sus-dénommée en tête des présentes, le 20 septembre 1991, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE les 5 novembre et 20 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 6606, il a été procédé à l'établissement d'un état descriptif et division en trois volumes sur l'assiette foncière cadastrée section Z numéro 190.

c- Aux termes d'un acte reçu par Maître THEZÉ, notaire à PARIS, le 16 octobre 1991, l'immeuble alors à construire a été placé par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, alors propriétaire, sous le régime de la copropriété conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Cet acte a été régulièrement publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE les 14 novembre 1991, 10 janvier et 11 février 1992, volume 1991 P; numéro 6806.

Audit acte, l'immeuble a été divisé en cent soixante quatre (164) lots numérotés de 1 à 164 dont cent quarante six (146) lots portant les numéros 1 à 146 composant le bâtiment à édifier sur le terrain cadastré section Z numéros 165, 167 et 170.

d- A la suite de l'abandon du projet primitif de la « Cité de l'enfance », abandon qui devait entraîner la non réalisation des 18 lots de parking dans le volume DEUX ci-dessus, la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a adopté et décidé, savoir :

- le retrait, par voie de scission de copropriété, dudit volume DEUX de l'immeuble 105 à 111, rue d'Aguesseau de la copropriété du 113 à 119, rue d'Aguesseau,

- l'annulation du règlement de copropriété de ce volume dont tous les lots appartenaient à la Ville,

- la modification de l'état de division volumétrique de l'immeuble 105 à 111, rue d'Aguesseau avec création notamment d'un volume CINQ en sous-sol attenant à la limite nord de l'immeuble 113 à 119, rue d'Aguesseau, ledit volume devant accueillir des parkings et être rattaché à la copropriété dudit immeuble,

- l'aménagement dans ce volume CINQ de dix (10) parkings dont sept (7) à céder en exécution des promesses de la SA2B (aménageur originaire de la ZAC du Centre-Ville) et trois (3) devant remplacer celles que ce projet devait faire disparaître du fait de l'aménagement d'une rampe d'accès et d'une issue de secours,

Les onze (11) autres places de parking promises par la SA2B devant être réalisées dans le cadre du parking de la « Cité de l'enfance ».

- la cession au « franc » (euro) symbolique dudit volume CINQ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 113 à 119, rue d'Aguesseau pour être inclus dans l'assiette de la copropriété.

e- Cette solution a été entérinée par :

- deux délibérations de l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble 113 à 119, rue d'Aguesseau en date respectivement des 21 mars 2000 et 19 mars 2001,

- deux délibérations du Conseil municipal de la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT :

- l'une numéro 8 en date du 26 avril 2001 prenant acte de la scission de la copropriété du 113 à 119, rue d'Aguesseau et du constat que la Ville devenait l'unique propriétaire du volume DEUX et acceptant l'annulation du règlement de copropriété dudit volume,

- l'autre numéro 8 en date du 17 mai 2001 acceptant notamment la cession au franc symbolique du nouveau volume CINQ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 113 à 119, rue d'Aguesseau et les échanges, cessions et dation des parkings à réaliser dans ledit volume.

f- Aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 24 octobre 2002 publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 257 (suivi d'une attestation rectificative du 18 février 2003, publiée le 19 février 2003, volume 2003 P, numéro

1205) la copropriété de l'immeuble dont il s'agit a été scindée en deux copropriétés distinctes :

- la première correspondant au bâtiment édifié en façade sur la rue d'Aguesseau, ayant pour assiette les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170 d'une superficie globale de sept cent soixante neuf mètres carrés (769 m²) et comprenant les cent quarante six lots numérotés de 1 à 146 composant ledit bâtiment.

- la seconde constituée par le volume DEUX de l'état de division volumétrique s'appliquant aux parcelles section Z numéros 153, 164, 166, 168 et 169 (parcelles regroupées depuis pour former la parcelle section Z numéro 190) établi aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître KERMIN le 20 septembre 1991 et comprenant les 18 lots de parking non réalisés (lots 147 à 164), lesdits lots appartenant tous à la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT.

Etant rappelé pour ordre qu'aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL le même jour (24 octobre 2002), publié le 15 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 258, la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a abandonné le statut de la copropriété auquel était soumis ledit volume DEUX.

g- Aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, notaire susnommé, le 24 octobre 2002, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 259, la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT, devenue seule propriétaire des trois volumes composant alors la division volumétrique de l'immeuble 105 à 111 rue d'Aguesseau (cadastré section Z numéro 190 pour trente six ares vingt quatre centiares - 36a 24ca) a modifié l'état descriptif de division volumétrique dudit immeuble, modification comportant notamment la division du volume UN en trois nouveaux volumes dont le volume CINQ ainsi défini :

« *VOLUME CINQ*

«

« *Ce volume est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes « partiels dont chacun est défini comme suit, et localisé sous teinte verte par les plans « aménagés par Monsieur Daniel LEGRAND géomètre-expert foncier, 33, rue du Docteur « Finlay à PARIS 15ème d'après les plans D.C.E. fournis par Messieurs LEHOUX et PHILLY, « architectes, 39, rue Copernic à PARIS 16^{ème}.*

«

« *5-1 Base de 90 m² environ sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote 29.45 « N.G.F. environ, dessus de dalle plancher du niveau rez-de-jardin, étanchéité incluse.*

«

« *5-2 Base de 191 m² environ sans limitation de profondeur, et jusqu'à la cote « 29.38 N.G.F. environ, axe de dalle plancher du niveau rez-de-jardin.*

«

« *5-3 Base de 21 m² environ depuis la cote 29.38 N.G.F. environ, axe de dalle « plancher du niveau rez-de-jardin, et jusqu'à la cote 32.87 N.G.F. environ, axe de dalle « plancher du rez-de-chaussée.*

«

« *5-4 Base de 9 m² environ depuis la cote 29.38 N.G.F. environ, axe de dalle « plancher du niveau rez-de-jardin, et jusqu'aux cotes 32.18 et 32.87 N.G.F. environ, axe de « dalle plancher du rez-de-chaussée, dalle en pente.*

«

« *5-5 Base de 3 m² environ depuis la cote 29.38 N.G.F. environ, axe de dalle « plancher du niveau rez-de-jardin, et jusqu'à la cote 32.90 N.G.F. environ, dessus de sortie de « ventilation au rez-de-chaussée.*

«

« *Observation étant ici faite que ce volume est à usage de parking.*

« Effet-relatif »: Le volume UN dont provient le volume CINQ ci-dessus désigné appartenait à la « VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT pour lui avoir été transféré avec d'autres biens « aux termes d'un acte reçu par Maître RAULT, alors notaire à BOULOGNE—« BILLANCOURT, les 28 juillet et 21 août 1997 publié au quatrième bureau des hypothèques « de NANTERRE le 4 novembre 1997 volume 1997 P^o numéro 7663. »

h- Aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, notaire susnommé, ce jour, qui sera publié avant les présentes, a été établi l'état descriptif de division de l'immeuble inclus dans le volume CINQ sus désigné.

Ledit immeuble a été divisé en dix lots numérotés de 201 à 210.

i- Aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, notaire susnommé, ce jour, qui sera publié avant les présentes, il a été procédé à la fusion de la copropriété du volume CINQ de l'immeuble 105 à 111 rue d'Aguesseau et de celle de l'immeuble 113 à 119 rue d'Aguesseau.

A l'issue de cette fusion, les caractéristiques de la nouvelle copropriété sont les suivantes :

« Nouvelle assiette de la copropriété

«
« Compte tenu de l'intégration du volume 5 de l'immeuble 105 à 111 rue d'Aguesseau « dans la copropriété du 113 à 119 rue d'Aguesseau, la nouvelle assiette de la copropriété est « la suivante :

«
« • la parcelle cadastrale section Z numéro 165 d'une superficie de sept ares cinquante « trois centiares ci 07a 53ca

«
« • la parcelle cadastrale section Z numéro 167 d'une superficie de douze centiares ci « 00a 12ca

«
« • la parcelle cadastrale section Z numéro 170 pour quatre centiares, ci 00a 04ca

« Ensemble : sept ares soixante neuf centiares 07a 69ca

«
« • Et le volume CINQ de la division volumétrique de la parcelle cadastrale section Z « numéro 190 d'une superficie de trente six ares vingt quatre centiares (36a 24ca).

« Nouvelle désignation de l'immeuble en copropriété

« Un immeuble en copropriété sis à BOULOGNE-BILLANCOURT 113 à 119 rue « d'Aguesseau comportant :

« * deux sous-sols (dont le deuxième s'étendant dans le volume CINQ de l'immeuble « 105 à 111 rue d'Aguesseau) à usage de parkings, caves et locaux communs,

« * un rez-de-chaussée et six étages comprenant cinquante trois (53) appartements

« Le tout desservi par une cage d'escalier unique et un ascenseur unique.

« Nouvel état descriptif de division

« L'immeuble s'est trouvé divisé en cent cinquante six lots numérotés de 301 à 456 (146 « lots correspondant aux lots qui composaient à la suite de la scission relatée au paragraphe « IX de l'exposé la copropriété du 113 à 119 rue d'Aguesseau et 10 lots correspondant aux « parkings inclus dans le volume CINQ du 105 à 111 rue

204P
4060
204P
4060

07/06/2004

EDD 2004P406A

d'Aguesseau).

« *ETANT PRECISE :*

« • *que conformément aux dispositions du dernier alinéa du paragraphe B -1 de l'article « 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 98-553 du 3 « juillet 1998, le numérotage des lots a dû être établi sans reprendre aucun des numéros « précédemment attribués, le nouveau numérotage ayant été effectué à partir du numéro « TROIS CENT UN (301),*

« • *que seul le dénominateur de la quote-part de parties communes générales se trouve « modifiée, cette quote-part étant désormais exprimée en neuf mille neuf cent huitièmes. »*

2°- Pour les besoins de l'exploitation de la « Cité de l'enfance », dont les constructions sont contiguës à l'assiette de la copropriété du 113 à 119, rue d'Aguesseau à BOULOGNE-BILLANCOURT, il est nécessaire de pouvoir disposer d'un local « poussettes ».

a- L'Assemblée générale des copropriétaires du 113 à 119, rue d'Aguesseau réunie le 19 mars 2001, a donc adopté la résolution suivante littéralement rapportée :

11 C - TROISIEME RESOLUTION

«
«

« *La construction sous réserves de l'obtention des autorisations administratives, de deux « locaux à usage de remise de vélos et poussettes à édifier sur l'assiette foncière de la « copropriété cadastré section Z numéro 165, 167 et 170 selon plan ci-annexé (pièce V)*

«

« *Ce point de l'opération induit :*

« - *La redéfinition des parties communes qui incluront un local à construire à usage de remise « vélos/poussettes d'une superficie de 9,59 m² situé à l'entrée du porche, à droite de « l'immeuble dont il est séparé par le passage piétons donnant accès à la Cité de l'Enfance et « destiné exclusivement aux copropriétaires*

« - *Création à la suite de ce local, d'un lot 175 (devenu pour les besoins de la publicité « foncière n° 457) pris sur les parties communes, d'une superficie de 12,07 m² pour « construction d'un local poussettes mis à la disposition des usagers de la "Cité de l'Enfance" « auquel seront attribués 15 tantièmes des parties communes et charges générales*

« - *Modification des tantièmes généraux qui s'exprimeront en 9 890èmes*

« - *Cession à la VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT du lot 175 (devenu pour les besoins « de la publicité « foncière n° 457)*

« - *Autorisation donnée à la VILLE de BOULOGNE de construire un local « poussettes » « destiné à la Cité de l'Enfance. »*

Cette résolution a été adoptée par 23 copropriétaires sur 36 représentant 7012/10000^{ème} de l'ensemble.

« *La copropriété prend acte qu'en contrepartie la Ville de BOULOGNE prend à sa charge « exclusive :*

« - *l'édification du local vélos/poussettes, partie commune à usage exclusif des résidents de « l'immeuble du 113 rue d'Aguesseau 92100 BOULOONE et dont la superficie sera « augmentée d'environ 2 m² par rapport aux plans annexés*

« - *La construction d'un mur définitif en lieu et place du mur provisoire séparant la « copropriété de l'ex volume 2*

« - *tous les frais liés à la réalisation des opérations objets des résolutions votées ».*

«
«

11 D - TROISIEME RESOLUTION

«
« **POUVOIRS AU SYNDIC** »

Cette résolution a été adoptée par 24 copropriétaires sur 36 représentant 7171/10000^{ème} de l'ensemble.

« La copropriété donne à la SARL EGM, syndic de la copropriété, avec faculté pour celui-ci de « se substituer tous délégués de son choix au syndic, tous pouvoirs à l'effet de parvenir à la « réalisation de ces opérations et de signer tous actes et pièces y afférents. »

b- Et aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT en date du 17 mai 2001, il a notamment été convenu ce qui suit, littéralement rapporté :

« (...) Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de la « Cité de l'Enfance », il convient donc « en conséquence d'accepter :

« (...)

« - l'acquisition par la Ville au franc symbolique du lot de copropriété n° 175 (devenu « pour les besoins de la publicité « foncière n° 457), destiné à recevoir un local à construire à « usage de remise poussettes de 12,07 m², pour les usagers de la Cité de l'Enfance,

« (...)

« et d'autoriser le Maire à signer tous actes afférents

«

« LE CONSEIL,

« (...)

« DELIBERE :

« (...)

« Article 9 : L'acquisition par la Ville au franc symbolique du lot n° 175 (devenu pour les « besoins de la publicité « foncière n° 457) de la copropriété du 113, rue d'Aguesseau, destiné « à recevoir un local à construire à usage de remise poussettes pour les usagers de la Cité de « l'Enfance est acceptée.

« (...)

« Article 11 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes authentiques afférents.(...) »

3°- Eu égard aux modifications du programme « Cité de l'enfance », les servitudes créées aux termes d'un acte reçu par Maître Guy KERMIN, notaire sus-nommé, le 20 septembre 1991, publié au quatrième bureau des Hypothèques de NANTERRE les 14 novembre et 20 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 6795 (complété aux termes d'un autre acte reçu par ledit Maître Guy KERMIN le 15 octobre 1991, publié les 14 novembre et 20 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 6804) doivent aujourd'hui être mises en adéquation.

a- Le syndicat des copropriétaires, dans la même assemblée, a accepté ces modifications de servitudes dans les termes suivants, littéralement rapportées :

11 B - DEUXIEME RESOLUTION

«

«

« Sur la modification ou la suppression des servitudes existantes et la constitution de nouvelles « servitudes telles que définies dans le projet d'acte établi par Maître Alain TORTEL, Notaire « à LEVALLOIS-PERRET et jointes à la convocation à la présente assemblée (pièce IV) »

Cette résolution a été adoptée par 23 copropriétaires sur 36 représentant

7012/10000^{ème} de l'ensemble.

A donc été approuvée : « la constitution de nouvelles servitudes et la modification « ou suppression des servitudes existantes grevant l'assiette foncière de la copropriété ou lui « bénéficiant telles qu'elles sont rendues nécessaires pour la réalisation et l'exploitation de « l'équipement public dénommé « Cité de l'Enfance » par la commune de BOULOGNE-«BILLANCOURT-et-tel-que-le-tout-résulte-du-projet d'acte établi par Maître Alain TORTEL, « notaire à LEVALLOIS-PERRET. »

b- Aux termes de la délibération du Conseil Municipal de la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT en date du 17 mai 2001, il a notamment été convenu ce qui suit, littéralement rapporté :

« (...) Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de la « Cité de l'Enfance », il convient donc en « conséquence d'accepter :

« (...)

« - la redéfinition des servitudes réciproques en contrepartie de la construction par la « Ville d'un local/poussettes de 9,59 m², destiné à la copropriété,

«

« et d'autoriser le Maire à signer tous actes afférents

«

« LE CONSEIL,

« (...)

« DELIBERE :

« (...)

« Article 10: La redéfinition des servitudes réciproques en contrepartie de la construction par « la Ville d'un local vélos/poussettes de 9,59 m², destiné à la copropriété du 113, rue « d'Aguesseau, est acceptée.

«

« Article 11 : Le Maire est autorisé à signer tous les actes authentiques afférents.(...) »

4°- En contrepartie de la cession du local (poussettes) et de l'aménagement des servitudes, et ainsi qu'il est relaté ci-dessus, la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a accédé à la demande du syndicat des copropriétaires de réaliser pour le compte de celui-ci et à titre de contrepartie, l'aménagement d'un local vélos/poussettes.

5°- Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître MALAVAL, notaire sus-nommé, l'état descriptif et de division de l'immeuble 113 rue d'Aguesseau a été modifié par la suppression des lots 424, 431 et 432 et corrélativement par la modification des tantièmes exprimés dorénavant en 9.875èmes. 2004P4182

CECI EXPOSÉ, il est passé aux objets du présent acte.

- I -

CREATION D'UN LOT N° 457-PROVENANT DES PARTIES COMMUNES GENERALES-ET-MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ainsi qu'il est relaté aux termes de l'exposé qui précède, l'immeuble dont s'agit a été placé sous le régime de la copropriété.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la

Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Par les présentes, les copropriétaires entendent créer, par distraction des parties communes, un lot à usage de LOCAL portant le numéro QUATRE CENT CINQUANTE SEPT (457), ainsi qu'il a été autorisé aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires ci-dessus relatée, réunie le 19 mars 2001 et statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître THEZÉ, notaire à PARIS, le 16 octobre 1991 et publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE les 14 novembre 1991, 10 janvier et 11 février 1992, volume 1991-P, numéro 6806, à la création par distraction des parties communes du nouveau lot portant le numéro QUATRE CENT CINQUANTE SEPT (457) désigné de la manière suivante :

LOT NUMERO QUATRE CENT CINQUANTE SEPT (457) :

Dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, sous le porche, un local poussettes « Ville ».

Et les quinze / neuf mille huit cent quatre vingt dixièmes (15/9:890^{ème}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Corrélativement l'état descriptif de division de l'immeuble est modifié en ce que :

- la copropriété comprendra dorénavant quatre cent cinquante sept lots,
- les tantièmes de copropriété seront désormais exprimés en neuf mille huit cent quatre vingt dixièmes (9.890^{ème}).

PLAN

Est demeuré ci-joint et annexé après mention un exemplaire du plan du rez-de-chaussée de l'immeuble figurant sous teinte verte le lot nouvellement créé, plan établi par le Cabinet Daniel LEGRAND, géomètre expert à PARIS (75015) 33, rue du Docteur Finley.

TABLEAU RECAPITULATIF DU MODIFICATIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote-part	Observation
457	Unique	Unique	RDC	Local	[15]	Lot créé issu des parties communes générales

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES D'ASCENSEUR

Est ci-annexé le tableau de répartition des charges d'ascenseur, inchangé, aucune charge d'ascenseur n'étant affecté au nouveau lot créé.

- II -

VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Par les présentes,

Le « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE-BILLANCOURT 113-A 119 RUE D'AGUESSEAU », dont la comparution figure en tête des présentes,

VEND aux garanties de droit,

Au profit de :

La Collectivité territoriale dénommée « VILLE de BOULOGNE, BILLANCOURT », dont la comparution figure également en tête des présentes, ce qui est accepté par son représentant,

Les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un immeuble édifié, savoir :

- sur un tènement situé à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 105 à 119 rue d'Aguesseau, aujourd'hui cadastré, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
[Z]	165	111 rue d'Aguesseau	00ha 07a 53ca
[Z]	167	121 rue d'Aguesseau	00ha 00a 12ca
[Z]	170	111 rue d'Aguesseau	00ha 00a 04ca

- et à l'intérieur des limites périmétriques du lot de volume numéro CINQ de la division volumétrique visée au « g » de l'exposé préliminaire ci-dessus, s'appliquant à un immeuble aujourd'hui cadastré, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
{Z}	{190}	105 rue d'Aguesseau	00ha 36a 24ca

Des BIENS :

La présente vente porte sur lot ci-dessus créé sous le chiffre I, et désigné de la manière suivante :

LOT NUMÉRO QUATRE CENT CINQUANTE SEPT (457) :

Dans le bâtiment unique, au rez-de-chaussée, sous le proche, un local poussettes « Ville ».

Et les quinze / neuf mille huit cent quatre vingt dixièmes (15/9.890^{ème}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

La superficie de la partie privative des biens objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 12,07 m², ainsi que le déclare le vendeur.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'acquéreur d'agir en révision du prix si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter des présentes et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'acquéreur et au vendeur qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

PRIX

La vente est consentie et acceptée sans prix, eu égard à la contrepartie ci-après sous le chiffre IV.

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au vendeur pour avoir été créés aux termes du présent acte contenant sous le chiffre I modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître THEZÉ, notaire à PARIS, le 16 octobre 1991 et publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE les 14 novembre 1991, 10 janvier et 11 février 1992, volume 1991 P, numéro 6806.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'acquéreur est propriétaire des biens vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les biens vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le vendeur le déclare et que l'acquéreur a pu le constater en les visitant.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'acquéreur étant la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT, la procédure de instituée par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme se trouve de fait

sans objet.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Vendeur et acquéreur attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils prennent aux présentes et déclarent notamment :

- Que les qualités indiqués en tête des présentes sont exactes.
- Que ni l'un ni l'autre n'est en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'ils n'ont pas été associés depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle ils étaient tenus indéfiniment et solidairement du passif social

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

DECLARATIONS FISCALES

La présente acquisition est réalisée sous le bénéfice des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts qui prévoit que les acquisitions notamment d'immeubles par les communes ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

- III -

AMENAGEMENT DES SERVITUDES

EXPOSÉ

Les parties exposent vouloir voir constater les conventions arrêtées directement entre elles et concernant la constitution de nouvelles servitudes et la modification ou la suppression de servitudes existantes constituées aux termes d'un acte portant vente du lot de volume numéro TROIS de la division volumétrique visée au « b » de l'exposé préliminaire, reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, le 20 septembre 1991 (suivi d'un acte complémentaire reçu par le même notaire le 15 octobre 1991).

Lesdites constitution, modification et suppression sont rendues nécessaires par la modification intervenue dans le projet de construction de l'équipement public dénommé « Cité de l'Enfance » réalisé par la VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT.

Cet équipement public nécessite la constitution de diverses servitudes grevant l'assiette foncière ci-dessous désignée constituant la nouvelle assiette de la copropriété du 113 à 119 rue d'Aguesseau et profitant au tènement cadastré section Z numéro 190 (assiette de la division volumétrique résultant de l'acte reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, le 20 septembre 1991, ci-dessus visé), et d'autre part, la constitution d'une servitude de vue grevant ledit tènement cadastré section Z numéro 190 et profitant à l'assiette foncière de la copropriété 113 à 119 rue d'Aguesseau.

Désignation des fonds concernés

Les terrains d'assiette ~~des fonds concernés~~ par ~~la constitution et la~~

1991 P 6725

modification des servitudes, objet des présentes sont situés à **BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine)** dans le périmètre de la **ZAC CENTRE VILLE**, rue d'Aguesseau.

Désignation du premier fonds
Immeuble sis au 113 à 119 rue d'Aguesseau

Ce fonds est constitué par une partie seulement de l'assiette de la copropriété, sise 113 à 119, rue d'Aguesseau, savoir :

- les parcelles aujourd'hui cadastrées :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
Z	165	111 rue d'Aguesseau	00ha 07a 53ca
Z	167	121 rue d'Aguesseau	00ha 00a 12ca
Z	170	111 rue d'Aguesseau	00ha 00a 04ca

Il est précisé qu'est exclu de ce fonds le surplus de l'assiette de la copropriété ci-dessus constitué par le lot de volume numéro CINQ de la division volumétrique visée au « g » de l'exposé préliminaire ci-dessus, s'appliquant à un immeuble aujourd'hui cadastré, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
Z	190	105 rue d'Aguesseau	00ha 36a 24ca

Désignation du second fonds
Équipement public « La Cité de l'Enfance »

Cet équipement public est constitué et est réalisé à l'intérieur des limites périmétriques des lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique établie suivant acte reçu par Maître MALAVAL, notaire susnommé, le 24 octobre 2002, publié au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE le 15 janvier 2003, volume 2003-P, numéro 259, s'appliquant à l'assiette foncière aujourd'hui cadastrée, savoir :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
Z	190	105 rue d'Aguesseau	00ha 36a 24ca

RAPPEL DES SERVITUDES EXISTANTES

Acte du 20 septembre 1991

Il résulte des termes d'un acte de vente, ci-dessus relaté, par la société SA2B au profit de la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT du lot de volume numéro TROIS, reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, le 20 septembre 1991, ce qui suit littéralement reproduit :

1991P 6725

« A - SERVITUDES GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE appartenant à la S.A.2.B., cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170 -

a) Servitude de passage véhicule -

Afin de permettre l'accès à la cour de livraison de la CITE DE L'ENFANCE, et aux emplacements de stationnement à construire dans le lot Volume 2 de l'Etat descriptif de division ci-dessus énoncé, la S.A.2.B. constitue à titre de servitude réelle

et perpétuelle à la charge de son immeuble, ci-dessus désigné (section Z, numéros 165, 167 et 170) au profit des lots de volume numéro 2 et 3, une servitude de passage pour véhicule.

2 190

Cette servitude de passage s'exercera sur la rampe d'accès au parking du futur immeuble qui sera édifié sur l'assiette cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, telle que la zone d'influence de cette servitude est figurée sous pointillé serré au plan ci-annexé.

Cette servitude de passage devra permettre l'accès des véhicules à la cour de livraison de la CITE DE L'ENFANCE., délimitée sous la teinte jaune au plan dont il vient d'être question et qui est ci-annexé.

Cette servitude entraînera pour le propriétaire du fonds dominant (lots numéros 2 et 3 CITE DE L'ENFANCE) le droit de passage pour tous véhicules et l'obligation de participer aux frais d'entretien de la partie de la rampe grevée. Ces frais seront calculés de la manière suivante :

Au prorata des surfaces brutes des cours et infrastructures desservis par la rampe d'accès.

b) Servitude de passage piétons -

Afin de permettre aux piétons d'accéder depuis la rue d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, à l'arrière du bâtiment devant être édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, la S.A.2.B. constituée à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, tel qu'il est défini ci-dessus, un droit de passage au profit du lot de volume numéro 3, présentement vendu, qui constitue le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera au rez-de-chaussée du futur immeuble à édifier sur le fonds dominant sous le porche et se trouve matérialisé sous trait hachuré serré (hachures serrées) au plan ci-annexé.

Ce droit de passage pourra être exercé par toute personne physique à toute heure du jour et de la nuit.

En contrepartie de ce droit, le bénéficiaire devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

c) Servitude de passage pour véhicules Pompiers

Afin de permettre aux véhicules pompiers d'accéder depuis la rue d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, la S.A.2.B. constituée à titre de servitude réelle et perpétuelle, à la charge de son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, au profit du lot de volume 3 présentement vendu, une servitude de passage qui s'exercera au rez-de-chaussée du futur immeuble à construire sur le fonds servant, sous le porche, tel qu'il est matérialisé sous pointillé espacé au plan ci-annexé.

En contre-partie de ce droit de passage, le propriétaire du lot numéro TROIS devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.----

d) Servitude de passage de canalisations (EDF, GDF, Téléphone) -

La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations (G.D.F.-E.D.F., et téléphone), matérialisée par un trait épais discontinu au plan ci-annexé.

En contre-partie de ce droit de passage, le propriétaire du lot numéro TROIS devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs l'entretien et le nettoyage de cette partie de l'immeuble.

L'accès de servitude permettra notamment la faculté d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de remettre le fonds servant en bon état, après chaque intervention.

e) Servitude de passage de canalisations (eau potable, égout)

La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations (eau potable, égout), matérialisée par un trait épais en pointillé au plan ci-annexé.

Cette servitude permettra notamment la faculté d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de remettre le fonds servant en bon état après chaque intervention.

f) Servitude d'occupation et d'ancrage

Afin de permettre la fermeture de la cour de livraison de la CITE DE L'ENFANCE, il est nécessaire pour le propriétaire du lot de volume numéro 3 présentement vendu, de construire un mur dans lequel viendra se sceller un portail ; aussi la S.A.2.B. grève-t-elle son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, au profit du lot de volume numéro 3 présentement vendu, d'une servitude d'occupation et d'ancrage du mur et du portail, et d'une manière générale, nécessaire à la fermeture de la cour de livraison de LA CITE DE L'ENFANCE.

L'implantation de cette servitude est indiquée au plan ci-annexé, au moyen d'une flèche.

L'exercice de cette servitude permettra l'intervention pour construire le mur scellé, le portail, reconstruire et entretenir l'ensemble à charge de remettre l'immeuble grevé en bon état, après chaque intervention.

g) servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage

Pour les besoins du service et de la marche de la chaudière de la Cité de l'Enfance, il est prévu que le conduit d'évacuation de fumée de cette dernière s'accroche, à partir du 3ème étage de la Cité de l'enfance, sur le mur pignon de l'immeuble à édifier sur les parcelles cadastrées section z numéros 165, 167 et 170 et ce jusqu'au niveau de l'acrotère dudit pignon.

D'autre part, il est indispensable que pour la surveillance, l'entretien, la réparation ou le remplacement de quelque élément que ce soit de cet ouvrage, que l'accès au toit-terrasse du bâtiment à édifier sur les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170 soit ménagé.

Aussi la SA2B grève-t-elle, à titre de servitude réelle et perpétuelle, son immeuble cadastré section Z numéros 165, 167 et 170 au profit du lot de volume numéro TROIS (3) présentement vendu :

- d'une servitude d'appui et d'accrochage, sur le pignon de la construction à édifier sur les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170, d'un conduit d'évacuation de fumée de la chaudière de la Cité de l'Enfance, d'une surface égale à la tranche dudit conduit.

- et d'une servitude de passage aux endroits le moins dommageable et le plus direct, pour le propriétaire de la CITE DE L'ENFANCE, ses représentants ou ses commis, sur l'immeuble à édifier sur les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170, permettant l'accès au toit-terrasse dudit immeuble et le cheminement sur

celui-ci à l'endroit le moins dommageable afin de réaliser la surveillance, l'entretien, la réparation ou le remplacement de quelque élément que ce soit dudit conduit d'évacuation de fumée.

B - SERVITUDES GREVANT LA CITE DE L'ENFANCE

Afin de permettre l'ouverture de vue secondaire sur la façade arrière de l'immeuble qui doit être édifié sur la parcelle cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, la ville de BOULOGNE-BILLANCOURT grève le lot de volume numéro 3 acquis par elle aux termes des présentes, au profit de l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, appartenant à la S.A.2.B.,

Une servitude de vue dont l'accès est figuré au plan ci-annexé, par trois triangles. »

Acte complémentaire du 15 octobre 1991

Il résulte des termes d'un acte complémentaire à la vente ci-dessus visée, reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, le 15 octobre 1991, dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE, les 14 novembre et 20 décembre 1991, volume 1991 P numéro 6804, ce qui suit littéralement reproduit :

« I- SERVITUDES DE PASSAGES GREVANT L'IMMEUBLE

castré section Z numéros 165, 167 et 170 au profit du lot volume TROIS (3).

a) Servitude de passage véhicule

Aux termes d'un acte à recevoir par le notaire soussigné contenant vente par la S.A.2.B. à la "SCI ILE DE FRANCE", cette dernière société doit s'obliger à mettre en place en façade sur la rue d'Aguesseau, au départ de la rampe d'accès aux sous-sols de son immeuble, et à la Cour de Service de la Cité de l'Enfance, une porte à ouverture automatique.

Il est expressément convenu sur la répartition des frais liés à la rampe d'accès et à la porte automatique, ce qui suit :

- Le propriétaire du lot volume TROIS (3) ne participera à aucun des frais d'entretien, de nettoyage, d'éclairage de la partie de la rampe d'accès qu'il utilisera,

- Il participera aux frais d'entretien, de réparations, de remplacement de la porte automatique dans la proportion d'un tiers.

Il est en outre convenu

- Que la hauteur minimale libre de ce passage devra être de 2,20 mètres.

- Que la rampe d'accès devra pouvoir supporter une charge de 1,2 tonnes par mètres carrés.

b) Servitudes de passage piétons

L'installation, la réparation, le remplacement de la porte fermant ce passage ainsi que le passage pompiers contigu sera à la charge exclusive du propriétaire du lot volume TROIS (3).

c) servitude de passage pour véhicules pompiers

La hauteur minimale libre de ce passage pompiers devra être de 3,50 mètres.

d) - Servitude de passage de canalisations

- Gaz : Cette canalisation passera dans le plafond de la rampe d'accès.

Le coffret de détente devra être placé en façade de l'immeuble.

- EDF - TELEPHONE - Les câbles ou canalisations seront accrochés sous le plafond du premier sous-sol de l'immeuble constituant le fonds servant.

e) - Servitude de passage de canalisation -

Le propriétaire du fonds servant, s'oblige à réaliser au premier sous-sol de son immeuble un local commun à son immeuble et aux ouvrages devant être réalisés dans le lot volume TROIS (3), dans lequel seront installés les compteurs d'eau particuliers à chacun d'eux et les branchements au réseau d'évacuation des eaux usées.

Cette obligation sera assortie d'une possibilité de se brancher sur la canalisation particulière à l'immeuble constituant le fonds servant.

f) - Servitude d'occupation et d'ancrage

Il est expressément convenu que le fonctionnement de la porte privative à la CITE DE L'ENFANCE ne devra pas faire obstacle au passage sur la rampe d'accès aux sous-sols de l'immeuble constituant le fonds servant.

Enfin, il est expressément convenu que les servitudes constituées ci-dessus au profit du lot volume TROIS (3) devant recevoir la CITE DE L'ENFANCE, ne devront pas aboutir à ce que les ouvrages à édifier par la "SCI ILE DE FRANCE" sur le terrain constituant le fonds servant, notamment les parkings, aient des caractéristiques et des dimensions inférieures à celles imposées par le PAZ. »

Ceci exposé, il est passé à l'objet de la présente partie :

**CONSTITUTION, MODIFICATION ET SUPPRESSION
DE SERVITUDES**

Le « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE-BILLANCOURT 113 A 119 RUE D'AGUESSEAU » et la « VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT » conviennent de constituer les servitudes nouvelles rendues nécessaires par le projet de réalisation de la « CITE DE L'ENFANCE » et de modifier ou supprimer les servitudes ci-dessus énoncées de la façon suivante :

A.- SERVITUDES GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION Z NUMEROS 165, 167 et 170

1.- Servitude de passage véhicules

La desserte véhicule de la « Cité de l'Enfance », prise dans son nouveau projet de réalisation, s'effectuera à partir de rampes de parking réalisées au sein de l'emprise foncière de la « Cité de l'Enfance » de sorte que la servitude de passage ci-dessus décrite devient sans objet.

Les parties décident de supprimer purement et simplement la servitude de

passage véhicules grevant l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170 telle qu'elle est définie aux termes de l'acte de vente du 20 septembre 1991 susvisé.

Corrélativement, les parties décident de supprimer les modifications et précisions relatives à cette servitude contenues dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 susvisé.

2.- Servitude de passage piétons

Les parties décident de supprimer la servitude de passage piétons grevant l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170 telle qu'elle est définie aux termes de l'acte de vente du 20 septembre 1991 susvisé ainsi que les précisions résultant de l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 susvisé de façon à lui substituer les servitudes ci-après constituées :

2.1.- Servitude de passage pour la livraison de la restauration

Afin de permettre la livraison de denrées depuis la rue d'Aguesseau au service de restauration de la « Cité de l'Enfance », à l'arrière de l'immeuble édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, tel qu'il est défini ci-dessus, un droit de passage au profit des lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera exclusivement au rez-de-chaussée de cet immeuble sous le porche et se trouve matérialisée sous traits hachurés bleus au plan ci-annexé.

Ce droit de passage ne pourra être exercé qu'à pied exclusivement et aux fins de livraison du service de restauration de la « Cité de l'Enfance ». Il pourra être exercé par toute personne physique à toute heure du jour et de la nuit.

La Ville, bénéficiaire de cette servitude devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

2.2.- Servitude de passage pour l'accès piéton au local « poussettes » et à la Cité de l'Enfance.

Afin de permettre l'accès au hall d'entrée de la « Cité de l'Enfance » mais aussi au local « poussettes » depuis la rue d'Aguesseau et depuis le hall de la « Cité de l'Enfance », à l'arrière de l'immeuble édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle à la charge de son immeuble, tel qu'il est défini ci-dessus, un droit de passage au profit des lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

Cette servitude s'exercera exclusivement au rez-de-chaussée de cet immeuble sous le porche et se trouve matérialisée sous traits hachurés sous fond vert et saumon au plan ci-annexé.

Ce droit de passage pourra être exercé par toute personne physique avec poussettes à toute heure du jour et de la nuit.

La Ville, bénéficiaire de cette servitude devra prendre à sa charge et à ses frais

exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

3.- Servitude de passage pompiers-

Les parties conviennent de n'apporter aucune modification à la servitude de passage pompiers créée aux termes de l'acte de vente reçu par Maître KERMIN, notaire susnommé, le 20 septembre 1991 et relatée en l'exposé qui précède ni à la précision y relative figurant dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991.

Cette servitude est figurée sous teinte saumon au plan ci-annexé.

4.- Servitude de passage de canalisations (EDF, GDF et Téléphone)

La réalisation de la « Cité de l'Enfance » ne nécessitant plus le passage de canalisations EDF et Téléphone sur le terrain d'assiette de l'immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, le syndicat et la Ville conviennent de ce que ladite servitude de passage de canalisations relatée en l'exposé qui précède est modifiée tant dans sa définition que dans les précisions la concernant figurant dans l'acte complémentaire du 15 octobre 1991 afin que cette servitude de passage ne s'exerce plus à l'avenir que pour les seules canalisations de gaz.

Cette servitude :

- s'exercera au plafond du porche situé en rez-de-chaussée de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau,
- permettra notamment la faculté d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de remettre le fonds servant en bon état après chaque intervention,
- et profitera aux lots de volume numéros NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

5.- Servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage

Le représentant de la Ville expose que le précédent projet de réalisation de l'Equipement public prévoyait l'édification d'un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée de trois étages et la nécessité d'accrocher sur le mur pignon de l'immeuble cadastré section Z numéro 165, 167 et 170, le conduit d'évacuation de fumée.

Le projet actuel prévoyant une réalisation dudit bâtiment en patio, le syndicat et la Ville sont convenus de ce que la servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage, relatée en l'exposé qui précède est modifiée en ce que le conduit d'évacuation de fumée de la « Cité de l'Enfance » s'accroche à partir du rez-de-chaussée de la « Cité de l'Enfance » sur le mur pignon de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau, et ce jusqu'au niveau de l'acrotère dudit pignon.

Aucune autre modification n'est apportée à ladite servitude ou à ses conditions d'exercice si ce n'est qu'elle profite désormais aux lots de volume NEUF (9) et DIX (10) de la division volumétrique s'appliquant à la parcelle cadastrée section Z numéro 190 qui constituent le fonds dominant.

(-B.-) SERVITUDES GREVANT LES LOTS DE VOLUME NUMEROS NEUF (9) ET DIX (10) DE LA DIVISION VOLUMETRIQUE S'APPLIQUANT A LA PARCELLE CADASTREE SECTION Z NUMERO 190

Les parties constatant que le nouveau projet de réalisation n'apporte aucun

changement sur les vues, décident de ne pas modifier la servitude existante telle qu'elle est énoncée au paragraphe exposé qui précède.

- IV -

**AMENAGEMENT D'UN LOCAL VELOS/POUSSETTES PAR LA VILLE DE
BOULOGNE-BILLANCOURT-AU-PROFIT-DU-SYNDICAT-DES
COPROPRIETAIRES**

A titre de contrepartie à la vente et à l'aménagement des servitudes ci-dessus, la « VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT » prend l'engagement envers le « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE-BILLANCOURT 113 A 119 RUE D'AGUESSEAU » de réaliser sur l'assiette foncière de l'immeuble du 113 à 119 rue d'Aguesseau, cadastré section Z numéro 165, 167 et 170 et pour le compte dudit syndicat, un local vélos/poussettes de 9,59 mètres carrés, destiné à l'usage de ladite copropriété.

Le tout, aux frais exclusifs de la Ville et selon le descriptif et deux plans s'y rapportant ci-annexés après mention et visa des parties.

ENTREE EN JOUISSANCE

Le « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A BOULOGNE-BILLANCOURT 113 A 119 RUE D'AGUESSEAU » aura la jouissance du local vélos/poussettes ci-dessus et en fera la réception au plus tard le 30 juillet 2004.

GARANTIES

La remise de ce local vélos/poussettes aura lieu aux garanties de droit, étant précisé que la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT a souscrit auprès de la compagnie ABEILLES ASSURANCES, ayant son siège à PARIS, 52 Rue de la Victoire, par l'intermédiaire de Monsieur Jean-Marc HOCHEDÉZ, Agent Général, demeurant à BRUAY-LA-BUISSIÈRE, savoir :

- une police tous risques chantier numéro 73422600,
- et une police dommages-ouvrage numéro 73422598.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au quatrième Bureau des Hypothèques de NANTERRE.

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 cleric habilité et assermenté de la Société-Civile Professionnelle dénommée 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.

FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes seront supportés et acquittés par la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT ainsi que l'y oblige Monsieur FOURCADE, ès-qualités.

DONT ACTE sur vingt-et-une pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes.

Tableau récapitulatif des charges d'ascenseur

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
301	Unique	Unique	RDC	APP 3PP	0
302	Unique	Unique	RDC	APP 2PP	0
303	Unique	Unique	RDC	APP 3PP	0
304	Unique	Unique	RDC	STUDIO	0
305	Unique	Unique	1ER	APP 2PP	128
306	Unique	Unique	1ER	APP 3PP	166
307	Unique	Unique	1ER	APP 3PP	172
308	Unique	Unique	1ER	APP 2PP	115
309	Unique	Unique	1ER	APP 2PP	117
310	Unique	Unique	1ER	APP 2PP	122
311	Unique	Unique	1ER	STUDIO	69
312	Unique	Unique	1ER	STUDIO	93
313	Unique	Unique	1ER	APP 2PP	116
314	Unique	Unique	2EME	APP 2PP	150
315	Unique	Unique	2EME	APP 3PP	195
316	Unique	Unique	2EME	APP 3PP	201
317	Unique	Unique	2EME	APP 2PP	135
318	Unique	Unique	2EME	APP 2PP	137
319	Unique	Unique	2EME	APP 2PP	143
320	Unique	Unique	2EME	STUDIO	81
321	Unique	Unique	2EME	STUDIO	108
322	Unique	Unique	2EME	APP 2PP	136
323	Unique	Unique	3EME	APP 2PP	172
324	Unique	Unique	3EME	APP 3PP	223

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
325	Unique	Unique	3EME	APP 3PP	230
326	Unique	Unique	3EME	APP 2PP	155
327	Unique	Unique	3EME	APP 2PP	157
328	Unique	Unique	3EME	APP 2PP	163
329	Unique	Unique	3EME	APP 3PP	227
330	Unique	Unique	3EME	APP 2PP	156
331	Unique	Unique	4EME	APP 4PP	376
332	Unique	Unique	4EME	APP 3PP	251
333	Unique	Unique	4EME	APP 3PP	259
334	Unique	Unique	4EME	APP 2PP	174
335	Unique	Unique	4EME	APP 2PP	177
336	Unique	Unique	4EME	APP 2PP	184
337	Unique	Unique	4EME	APP 3PP	256
338	Unique	Unique	5EME	APP 4PP	419
339	Unique	Unique	5EME	APP 3PP	280
340	Unique	Unique	5EME	STUDIO	141
341	Unique	Unique	5EME	STUDIO	137
342	Unique	Unique	5EME	APP 2PP	194
343	Unique	Unique	5EME	APP 2PP	197
344	Unique	Unique	5EME	APP 2PP	205
345	Unique	Unique	5EME	APP 3PP	285
346	Unique	Unique	6EME	STUDIO	206
347	Unique	Unique	6EME	APP 2PP	247
348	Unique	Unique	6EME	STUDIO	166
349	Unique	Unique	6EME	STUDIO	145
350	Unique	Unique	6EME	APP 3PP	282
351	Unique	Unique	6EME	APP 2PP	161

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES. D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
352	Unique	Unique	6EME	APP 2PP	193
353	Unique	Unique	6EME	APP 5PP	515
354	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	2
355	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
356	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
357	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
358	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
359	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
360	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
361	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
362	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
363	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
364	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
365	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
366	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
367	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
368	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
369	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
370	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
371	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
372	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
373	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
374	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	1
375	Unique	Unique	1 S/SOL	CAVE	2
376	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
377	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
378	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
379	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
380	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
381	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
382	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
383	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
384	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	2
385	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
386	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
387	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
388	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
389	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
390	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
391	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
392	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
393	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
394	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
395	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
396	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
397	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	2
398	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
399	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
400	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	2
401	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	1
402	Unique	Unique	2 S/SOL	CAVE	2
403	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
404	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
405	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
406	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
407	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
408	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
409	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
410	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
411	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
412	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
413	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
414	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
415	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
416	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
417	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
418	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
419	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
420	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
421	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
422	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
423	Unique	Unique	1 S/SOL	PARKING	9
425	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
426	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
427	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
428	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
429	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
430	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
433	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
434	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
435	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11

LOTS	SITUATION			NATURE DU LOT	TANTIEMES D'ASCENSEUR
	BAT.	ESC.	ETAGE		
436	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
437	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
438	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
439	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
440	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
441	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
442	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
443	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
444	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
445	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	11
446	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING	17
447	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 31	11
448	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 32	11
449	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 33	11
450	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 34	11
451	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 35	11
452	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 36	17
453	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 37	11
454	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 38	11
455	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 39	11
456	Unique	Unique	2 S/SOL	PARKING N° 40	11
457	Unique	Unique	RDC	LOCAL	0
TOTAL					9903

Les pièces portent la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné, le trente avril deux mil quatre.

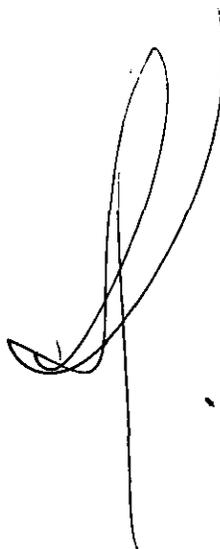
Signé : A. TORTEL

LE SOUSSIGNE, Maître Alain TORTEL, Notaire, associé de la société dénommée « Alain TORTEL, Yves GULUCHE et Guy KERMIN, Antoine POURQUIÉ et Marc FRIEDRICH, Notaires Associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial », dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine), 1, Place de la République,

CERTIFIE la présente copie sur vingt huit pages, exactement conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et approuve sept barres tirées dans un blanc.

IL CERTIFIE, en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée pour le Syndicat des copropriétaires sur le vu du RCP au termes duquel ledit syndicat a été constitué.

A LEVALLOIS-PERRET
Le 17 mai 2004



Pour le salaire du Conservateur, il y a lieu d'évaluer ledit bien à 150,00
EUR.



