

37
M

1038
12
18 décembre 1964
PARTIE II

1
DEPOT

de REGLEMENT DE CO- propriété

concernant l'immeuble

61- 63 Avenue des Champs Elysées et

65 - 67 rue Pierre Charron

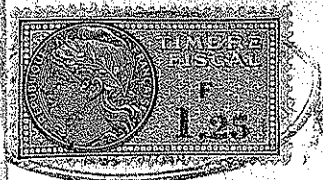
EXPEDITION

M^e J. MAHOT DE LA QUERANTONNAIS

Notaire à PARIS

14, Rue des Pyramides

SUCCESSEUR DE M^e BEZIN



2ent- et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour la moitié, ses deux enfants issus de son union savoir-----

Monsieur Gérard Bénigne Paul Emmanuel MONIER, comte de la SIZERANNE propriétaire demeurant à Paris rue Pierre Charron n° 67 veuf en premières noces de Madame Marie Elisabeth Gabrielle de VERGNETTE de LAMOTTE-----

-----et Madame Régine Clémentine Bénigne Henriette MONIER de la SIZERANNE épouse de Monsieur Pierre Armand Joseph Marie BLANQUET de CHAYLA propriétaire, avec lequel elle demeurait à Paris avenue du Trocadéro n° 24-----

Ainsi que le tout a été constaté par l'intitulé de l'inventaire dressé après son décès par Me BOSSY notaire à Paris le seize novembre mil neuf cent quatre -----

Observation faite qu'aux termes d'un acte reçu par Me BOSSY notaire à Paris le onze février mil neuf cent cin il a été procédé entre les sus nommés, au opérations de compte liquidation et partage des biens dépendant desdites communauté et succession, mais que par cet acte il a été laissé dans l'indivision l'immeuble dont il s'agit-----

II- DECES DE MONSIEUR DE LA SIZERANNE PERE

Monsieur Louis Fernand MONIER comte de la SIZERANNE est lui même décédé en son domicile à Paris rue Pierre Charron n° 67 le vingt quatre décembre mil neuf cent dix, veuf en premières noces, non remarié de Madame Marie Céline SEGUIN laissant Monsieur le Comte Gérard de la SIZERANNE et Madame BLANQUE du CHAYLA ses enfants pour héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié-----

Ainsi que l'a constaté l'intitulé de l'inventaire dressé après son décès par Me BOSSY notaire à Paris le vingt huit janvier mil neuf cent onze-----

III- PARTAGE DU NEUF JUIN MIL NEUF CENT ONZE

Suivant acte reçu par le dit Me BOSSY le neuf juin mil neuf cent onze, Monsieur le Comte Gérard de la SIZERANNE et Monsieur et Madame

4



BLANQUET du CHAYLA ont procédé au partage de la succession de Monsieur Louis Fernand MONIER, comte de la SIZERANNE, leur père sus nommé, et de l'immeuble dont s'agit qui avait été laissé indivis après le décès de Madame la Comtesse de la SIZERANNE, comme on l'a rappelé ci-dessus-----

Aux termes de cet acte l'immeuble dont il s'agit a été attribué en pleine propriété, à Monsieur le Comte Gérald de la SIZERANNE---

CE partage a eu lieu sans soulte ni retour-----

Dans le même acte il a été déclaré que Monsieur et Madame du CHAYLA étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DUPLAN et Me RAGOT notaires à Paris le vingt deux avril mil huit cent quatre vingt onze, -----

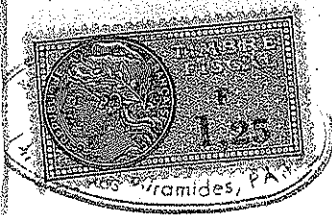
Mais, que par dérogation à ce régime, les époux avaient soumis au régime dotal notamment les deux tiers des biens à venir de Madame du CHAYLA et ce, dans les termes suivants, ici littéralement rapportés-----

" Les deux tiers des biens, tant meubles qu'immeubles que la future épouse recueillera dans chacune des successions de ses père et mère, et dans le calcul de ces deux tiers n'entreront pas en ligne de compte les biens ci-dessus constitués en dot à la future épouse-----

" Tous les autres biens présents et à venir de la future épouse devront être soumis exclusivement au régime de la communauté réduite aux acquets-----

" on ne comprendra pas dans les biens soumis à dotalité ni les objets à existence matérielle, ni les proratas de revenus en cours, ni même tous revenus échus des biens frappés de dotalité dans l'avenir qui n'auraient pas été touchés-----

" Ces objets mobiliers et revenus seront donc libres et affranchis de dotalité et simplement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquets, et, par suite, les tiers débiteurs ou détenteurs de ces biens ne pourront exiger aucun emploi ni justifi-



" cation à leur égard-----
 " Nonobstant la soumissio
 " au régime dotal ci-dessus indiquée, d'
 " une partie des biens de la future épouse
 " celle-ci pourra toujours avec l'autor
 " sation de son mari, et sans être assu
 " jettie à remplir aucune formalité judi
 " ciaire-----

" I°) Procéder à tous comp
 " tes, liquidations et partages des suc
 " cessions de ses père et mère-----

" Et pour la fixation et
 " choix s'il y a lieu des immeubles, cré
 " ances et valeurs mobilières qui seront
 " dotaux, suivant la stipulation ci-des
 " sus à moins que la future épouse ne
 " soit seule héritière sans autre succes
 " sion à titre universel, contradicteur
 " ou co-partageant à valeur en dehors de
 " ce cas exceptionnel ci-après réglé, ré
 " sultera de l'estimation amiable donnée
 " par la future épouse et son ou ses co
 " partageants dans les liquidations, par
 " tages et autres actes qui feront cesser
 " l'indivision et le choix de la valeur
 " dotalisée résultant de l'indication fa
 " te par la future épouse dans ces actes
 " etc...-----

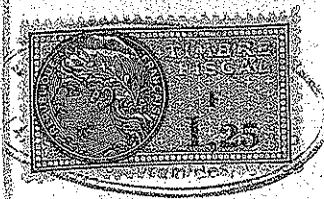
Dans le partage dont il s
 agit, les droits de Madame du CHAYLA dans la successi
 on de son père et dans l'immeuble dont il s'agit, ont été
 fixés à un million cent quatre vingt sept mille huit
 cent quatre vingt un anciens francs cinquante deux cen
 times-----

Quant à l'émolument dotal
 il l'a été à sept cent quatre vingt treize mille six
 cent vingt et un anciens francs deux centimes-----

Et usant du droit accordé
 par leur contrat de mariage Monsieur et Madame du CHAY
 ont toujours dans le même acte déclaré faire porter la
 dotalité-----

I°) Sur neuf cent soixan
 te douze obligations de la Compagnie des Chemins de
 Fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée, fusion ancien
 ne pour une valeur de quatre cent treize mille cent soi
 xante dix sept anciens francs soixante quinze centi
 mes:413.177,75

2°) sur six :



cent soixante quatre obligations de la même :
 me Compagnie, fusion nouvelle pour une va- :
 leur en capital de deux cent quatre vingt :
 un mille six cent cinquante cinq francs :
 cinquante trois centimes : 281.655,53
 3°) sur cent :
 dix neuf obligations de la même obligati- :
 ons Compagnie dites Rhone et Loire, trois :
 pour cent, pour une valeur de cinquante :
 mille quatre cent soixante cinq anciens :
 francs cinquante trois centimes : 50.465,53
 4°) sur soi- :
 xante seize obligations de la même Compa- :
 gnie dites Rhone et Loire, quatre pour :
 cent, pour une valeur en capital de qua- :
 rante huit mille trente huit anciens francs :
 huit centimes ci..... : 48.038,08
 5°) et sur u- :
 ne somme de deux cent quatre vingt quatre :
 anciens francs treize centimes ci..... : 284,13
 Total égal :
 sept cent quatre vingt treize mille six :
 cent vingt et un anciens francs deux cen- +-----
 times ci..... : 793.621,02

Et les valeurs ont été
 immatriculées au nom de Madame du CHAYLA avec mention
 de leur totalité, ainsi qu'il a été constaté en un
 compte complémentaire du trois juillet mil neuf cent
 douze, déposé audit Me BOSSY notaire à Paris le même
 jour-----

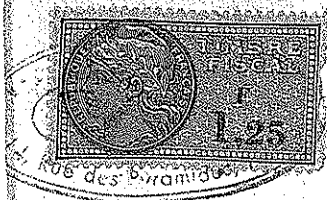
IV- DECES DE MADAME DE LA SIZERANNE née de LAMOTTE

Enfin, Monsieur le Comte
 la SIZERANNE, au moment où il recueillait les succes-
 sions de Monsieur et Madame de la SIZERANNE, ses père et
 mère, était marié avec Madame Marie Elisabeth Gabrielle
 de VERGNETTE de LAMOTTE, sous le régime de la communau-
 té de biens réduite aux acquêts aux termes de leur con-
 trat de mariage reçu par Me BONFILS, notaire à Montpel-
 lier(Hérault) le seize avril mil neuf cent un-----

Et, au décès de ladite da-
 me arrivé à Berne(Suisse) où elle se trouvait momenta-
 nément, le douze octobre mil neuf cent onze, il exerça
 la reprise en nature dudit immeuble comme lui appartenant
 à titre de propre, en raison de son régime matrimonial

EN LA PERSONNE DE MADAME DE LA SIZERANNE
 née SEGUIN

6



Ledit immeuble appartenait à Madame de la SIZERANNE née SEQUIN, pour l'avoir acquis à titre de remploi anticipé de valeurs à elle propres et dotales, de Monsieur Louis Auguste Jean Baptiste GOURDIN, agriculteur, demeurant à Montigny (Somme) et Monsieur Ernest Emile Marie GOURDIN, agriculteur, demeurant à Bevelincourt (Somme) suivant contrat reçu par Me DUPLAN et Me JOZON notaires à Paris le vingt sept aout mil huit cent soixante dix sept-----

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent vingt cinq mille anciens francs stipulé payable à terme-----

Etil a été déclaré audit contrat de vente-----

Qu'aux termes de leur contrat de mariage plus haut énoncé, reçu par Me VIEFVILLE notaire à Paris le quatorze décembre mil huit cent soixante huit, Monsieur et Madame de la SIZERANNE s'étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts avec dotalisation de certains biens à venir-----

Que nonobstant cette dotalité, les biens dotaux pourraient toujours être aliénés par les époux à l'amiable, à charge de faire emploi notamment en acquisitions d'immeubles situés en France

Et que, pour servir de remploi anticipé jusqu'à due concurrence à ses biens dotaux, ladite dame faisait l'acquisition de l'immeuble sus désigné et l'acceptait comme tel, en remploi anticipé de biens dotaux-----

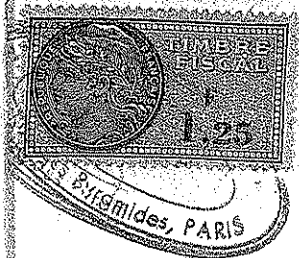
Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le douze septembre mil huit cent soixante dix sept, volume 4149 n° 10 avec inscription d'office du même jour, volume 232 n° 86 radiée depuis-----

Sur cette transcription, il a été délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau et à la date du même jour-----

1°) un état du chef des vendeurs et des anciens propriétaires, constatant qu'il n'existait aucune autre inscription sur l'immeuble vendu que celle d'office sus relatée-----

2°) un certificat du chef des mêmes, constatant que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'au jour de sa délivrance, relative audit immeuble il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements spécifiés aux articles un et deux de la loi du vingt trois mars mil huit cent cin-

9



quante cinq autres que ceux relatés au contrat de vente précité, et que depuis le premier janvier mil huit cent vingt trois, il n'avait été transcrit aucun acte de donation ou substitution-----

3°) et un certificat constatant que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six jusqu'au douze septembre mil huit cent soixante sept, et relativement au même immeuble, il n'avait été faite, en exécution des articles quatre et onze de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq aucune transcription ni mention de jugement prononçant la résolution, nullité ou rescision totale ou partielle des titres relatés au contrat transcrit-----

Madame de la SIZERANNE a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales par les soins de Me DELACOURT son avoué-----

Pendant l'accomplissement de ces formalités, il ne s'est trouvé et n'est survenu du chef des vendeurs et des précédents propriétaires dénommés audit contrat de vente, aucune inscription d'hypothèque légale, ainsi que le constate un certificat délivré par le Conservateur au premier bureau des hypothèques de la Seine le vingt deux novembre mil huit cent soixante dix sept-----

DECLARATION d' ETAT CIVIL ET AUTRES

Les comparants déclarent
MONSIEUR POL MARIE JACQUES DE GANAY

- qu'il est né comme il est dit en tête des présentes-----

- Qu'il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Ernest CHAMPETIER DE RIBES notaire à Paris le treize janvier milneuf cent vingt-----

- Qu'il réside habituellement en France et n'a changé ni de nom ni de prénoms depuis sa naissance-----

- qu'il n'est pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire-----

MONSIEUR PAMPHILE GUICHARD FRANCOIS
DE GANAY

- qu'il est né comme il est dit en tête des présentes-----

- qu'il est marié en secor

4



des nocces sous le régime de la séparation de biens au termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean CONSTANTIN, notaire à Paris et Maître JULLIEN, prédécesseur immédiat de Me GAULLIER l'un des notaires soussignés, le onze juillet mil neuf cent quarante et un----

- Qu'il réside habituellement en France et n'a changé ni de nom ni de prénoms depuis sa naissance-----

- qu'il n'est pas en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire-----

MONSIEUR MIRABAUD ES QUALITES DECLARE AU
NOM DE LA SOCIETE ANONYME" ELYSEES CHARRON IMMOBILIER"

- qu'elle a été originai-
ment constituée sous la forme de société à responsabi-
té limitée aux termes de ses statuts établis en vertu
d'un acte sous seings privés fait en double exemplaire
en date à Paris des quatre et vingt quatre juin mil neu-
cent quarante huit et déposé au rang des minutes de
Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS l'un des notaires soussignés
aux termes d'un acte reçu par lui le vingt deux septem-
bre mil neuf cent quarante huit. Ladite Société régula-
lièrement publiée-----

- qu'elle a augmenté son
capital social ainsi qu'il est dit en l'origine de pro-
priété ci-dessus-----

- qu'elle a modifié ses
statuts, aux termes d'une délibération de l'Assemblée
Générale extraordinaire des associés tenue le vingt sep-
tembre mil neuf cent cinquante six, enregistrée à Paris
sous seings privés le trente octobre mil neuf cent cin-
quante six, numéro 760 C au droit de six cent quatre
vingt dix anciens francs ladite modification portant no-
tamment sur la transformation de la société à responsa-
bilité limitée en Société anonyme. Ladite modifica-
tion régulièrement publiée conformément à la loi-----

- que la dénomination et
le siège social de la Société n'ont pas été modifiés-----

ET TOUS EN CE QUI LES CONCERNENT ET EN
QUI CONCERNE LA SOCIETE

- qu'ils ne sont pas et
n'ont jamais été en état de faillite, liquidation ju-
diciaire, déconfiture ou cessation de paiement, et n'
ont jamais demandé à bénéficier du règlement amiable ho-
mologué-----

Qu'ils ne sont pas ac-
tuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérie-
urement l'objet de poursuite pour profits illicites, in-
dignité nationale, pouvant entraîner la confiscation



des noces sous le régime de la séparation de biens au termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean CONSTANTIN, notaire à Paris et Maître JULLIEN, prédécesseur immédiat de Me GAULLIER l'un des notaires soussignés, le onze juillet mil neuf cent quarante et un----

- Qu'il réside habituellement en France et n'a changé ni de nom ni de prénoms depuis sa naissance-----

- qu'il n'est pas en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire-----

MONSIEUR MIRABAUD ES QUALITES DECLARE AU
NOM DE LA SOCIETE ANONYME" ELYSEES CHARRON IMMOBILIER"

- qu'elle a été originai-
ment constituée sous la forme de société à responsabi-
té limitée aux termes de ses statuts établis en vertu
d'un acte sous seings privés fait en double exemplaires
en date à Paris des quatre et vingt quatre juin mil neu-
cent quarante huit et déposé au rang des minutes de
Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS l'un des notaires soussignés
aux termes d'un acte reçu par lui le vingt deux septem-
bre mil neuf cent quarante huit. Ladite Société régula-
lièrement publiée-----

- qu'elle a augmenté son
capital social ainsi qu'il est dit en l'origine de pro-
priété ci-dessus-----

- qu'elle a modifié ses
statuts, aux termes d'une délibération de l'Assemblée
Générale extraordinaire des associés tenue le vingt sep-
tembre mil neuf cent cinquante six, enregistrée à Paris
sous seings privés le trente octobre mil neuf cent cin-
quante six, numéro 760 C au droit de six cent quatre
vingt dix anciens francs ladite modification portant no-
tamment sur la transformation de la société à responsa-
bilité limitée en Société anonyme. Ladite modifica-
tion régulièrement publiée conformément à la loi-----

- que la dénomination et
le siège social de la Société n'ont pas été modifiés-----

ET TOUS EN CE QUI LES CONCERNENT ET EN
QUI CONCERNE LA SOCIETE

- qu'ils ne sont pas et
n'ont jamais été en état de faillite, liquidation ju-
diciaire, déconfiture ou cessation de paiement, et n'
ont jamais demandé à bénéficier du règlement amiable ho-
mologué-----

Qu'ils ne sont pas ac-
tuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérie-
urement l'objet de poursuite pour profits illicites, in-
dignité nationale, pouvant entraîner la confiscation



totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les
termes des lois et ordonnances en vigueur-----
- que l'immeuble dont s'
agit n'a pas été endommagé par faits de guerre-----
- qu'il n'a pas été fait
appel au concours du Fonds National d'Amélioration de
l'habitat pour des travaux exécutés dans l'immeuble---
- que l'immeuble dont s'
agit n'est grevé d'aucune inscription-----
- et qu'il est assuré con-
tre l'incendie suivant police n° 5.200.383 en date du
vingt sept mars mil neuf cent cinquante deux à la
Compagnie d'Assurances Générales. Ladite police à ga-
ranties multiples-----

PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux disposi-
tions légales Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS l'un des no-
taires soussignés déposera en vue de la publicité
foncière, deux expéditions des présentes au premier bu-
reau des hypothèques de la Seine dans le délai prévu--

Tous pouvoirs sont don-
nés aux porteurs d'une expédition ou d'un extrait des
présentes pour remplir toutes formalités utiles-----

F R A I S

Chacun des compa-
rants supportera par part égale les frais du présent
acte de dépôt et du règlement de co-propriété faisant
l'objet du dépôt et tous ceux qui enseront la suite et
la conséquence-----

MENTION

Mention des présentes et
consentie partout et sur toutes pièces que besoin sera
DONT ACTE

Fait et passé à Paris 14
rue des Pyramides-----

En l'étude de Me MAHOT DE
LA QUERANTONNAIS l'un des notaires soussignés-----
L' AN MIL NEUF CENT SOI-
XANTE QUATRE-----

Le dix huit décembre-----
et après lecture faite le
comparants Monsieur MIRABAUD es qualités, ont signé a-
vec le notaire-----

suivent les signatures-
en marge se trouve cette
mention-----

7



Enregistré à Paris deuxième
me notaires-----
Le vingt trois décembre
mil neuf cent soixante quatre-----
bordereau n° 2481/6-----
reçu dix francs-----
(signé) DOP-----

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

-I-

ELYSEES CHARRON IMMOBILIER

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE CENT ONZE MILLE
CINQ CENTS FRANCS

SIEGE SOCIAL A PARIS 63 AVENUE DES CHAMPS
ELYSEES

R C SEINE N° 56 B 13.408

PROCES VERBAL DE LA SEIZIEME REUNION DU CONSEIL
d' ADMINISTRATION TENUE A PARIS LE VENDREDI VINGT SEPT
NOVEMBRE MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE

L'an mil neuf cent soixan-
te quatre, le vingt sept novembre à onze heures, le Cor-
seil d'Administration de la Société ELYSEES CHARRON IM-
BILIER s'est réuni au siège social 63 avenue des Champ-
Elysées à Paris(8ème)-----

Etaient présents-----

Monsieur Robert LEMOULT

tant en son nom personnel que comme représentant de la
compagnie OPTORG-----

Monsieur Jean BLONDEL-----

~~Etaient~~ Etaient absent et

excuse-----

Monsieur le Docphusu DANG

NGO CHAN-----

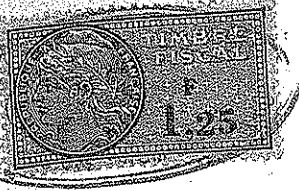
Monsieur Robert LEMOULT

préside la séance-----

Le Procès verbal de la
précédente réunion en date du vingt deux mai mil neuf
cent soixante quatre est approuvé-----

Monsieur le Président expo-
se que la convention en date du vingt mai mil neuf cent
soixante quatre relative au partage de l'indivision de
l'immeuble sis 63 avenue des Champs Elysées à Paris a é-
té légèrement modifiée et qu'elle a finalement été é-
tablie comme suit selon acte signé le trois novembre

4



mil neuf cent soixante quatre entre Monsieur Robert LEMAIGNEN représentant la Société ELYSEES CHARRON IMMOBILIER d'une part et Messieurs Jacques et François de GANAY d'autre part-----

" l'immeuble sis 63 avenue des Champs Elysées à Paris est partagé amiablement entre les trois propriétaires indivis sur les bases suivantes-----

" Monsieur Jacques de GANAY reçoit les lots suivants-----

" magasins: Galerie de Paris estimé à six cent soixante quinze mille francs ci..... 675.000,-

" Galerie de Paris estimé à neuf cent cinq mille francs 905.000,-

" CARVIL estimé à quatre cent onze mille francs ci.... 411.000,-

" Appartements premier étage gauche films REGENT: un million trente deux mille francs ci..... I.032.000,-

" quatrième étage gauche, Etablissements AUBE: un million soixante cinq mille francs ci..... I.065.000,-

" cinquième étage gauche, ALUMINIUM MERIDONIAL: un million soixante deux mille francs I.062.000,-

" trente et un francs, quarante huit pour cent du local Self service: trois cent quarante six mille trois cent trente trois francs ci..... 346.333,-

" total: cinq millions quatre cent quatre vingt seize mille trois cent trente trois francs 5.496.333,-

" Monsieur François de GANAY reçoit les lots suivants-----

" Magasins BURMA estimé à six cent dix mille francs ci..... 610.000,-

" SALVADOR estimé à trois cent quinze mille francs 315.000,-

" AMIE estimé à six cent quatre vingt cinq mille francs 685.000,-

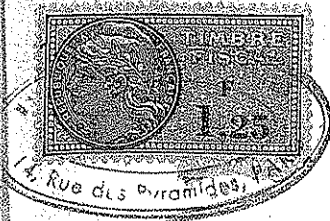
" Appartements deuxième étage gauche SPIDEM: un million sept mille francs ci..... I.067.000,-

" troisième étage gauche NEYRET- BEYLIER: un milli-

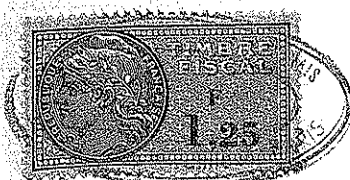
9



on deux cent vingt cinq mille francs	I.225.000,--
" cinquième	
" étage droite: HACART: huit cent vingt-	
" trois mille francs ci.....	823.000,--
" sixième	
" étage gauche, CAESALADE DU PONT: quatre	
" cent vingt mille francs ci.....	420.000,--
" sixième	
" étage, chambre de Monsieur de GANAY	
" vingt cinq mille francs ci.....	25.000,--
" vingt neuf,	
" francs-soixante sept centimes pour	
" cent du local Self Service: trois cent	
" vingt six mille trois-cent trente	
" trois francs ci.....	326.333,--
total: cinq	
" millions quatre cent quatre vingt sei-	-----
ze mille trois cent trente trois francs	5.496.333 --
" La Société ELYSEES CHAR	
" RON IMMOBILIER reçoit les lots suivants-----	
Magasin	
" CINE GRIM estimé à huit	
" cent douze mille francs ci.....	812.000,--
Appartements	
" premier étage droite estimé à un milli-	
" on deux cent vingt et un mille francs	I.221.000,--
deuxième é-	
" tage droite estimé à un million cent	
" huit mille francs ci.....	I.108.000,--
" troisième	
" me étage droite estimé neuf cent	
" vingt huit mille francs ci.....	928.000,--
" quatrième	
" me étage droite estimé huit cent	
" soixante six mille francs ci.....	866.000,--
" sixième	
" me étage GONFREVILLE estimé à soixan-	
" te et onze mille francs ci.....	71.000,--
" sixième	
" étage SYNTERPIEZ estimé à soixante	
" trois mille francs ci.....	63.000,--
" trente	
" huit, francs quatre vingt cinq pour	
" cent du local Self Service estimé à	
" quatre cent vingt sept mille trois	
" centtrente trois francs ci.....	427.333,--
" total	
" cinq millions quatre cent quatre	
" vingt seize mille trois cent trente	



" trois francs ci..... 5.496.333.--
 " En outre et à la demande
 " de Messieurs de GANAY les trois propriétaires convien
 " nent de conserver en indivision pour une période de
 " cinq années et jusqu'au trente et un décembre mil
 " neuf cent soixante neuf au plus tard-----
 " le local antérieurement
 " occupé par le cinéma LE RAIMU estimé à deux millions
 " cinquante mille francs-----
 " Les parties conviennent
 " dès à présent de rechercher les conditions d'un par-
 " tage amiable de ce local avant le trente et un mars
 " mil neuf cent soixante dix -----
 " Messieurs Jacques et
 " François de GANAY et la Société ELYSÉES CHARRON
 " IMMOBILIER décident de mettre en vente immédiate-
 " ment le local du Self Service et de confier l'exclusi-
 " vité de cette vente à Monsieur AMSELLE sur la base
 " du prix d'estimation soit un million cent mille franc
 " 2°) Tous les frais de par-
 " tage et d'établissement du règlement de co-propriété
 " droits, honoraires des notaires et de l'expert... se-
 " ront supportés à part égale par chacun des trois pro-
 " priétaires-----
 " 3°) la COMPAGNIE OPTORG
 " est disposée dès signature des actes de partage et
 " de co-propriété chez les notaires à consentir une a-
 " vance de deux cent mille francs au taux de trois pour
 " cent remboursable dans un délai maximum de deux ans
 " à compter de la date de signature des actes à Monsi-
 " eur François de GANAY Monsieur François de GANAY s'
 " engage à rembourser ces deux cent mille francs au
 " plus tard à l'échéance des deux ans ci-dessus mentio-
 " nés et dès réalisation de la vente du local du Self
 " Service si cette vente intervient au préalable-----
 " L'acte de partage et le
 " règlement de co-propriété seront établis par les
 " soins des notaires des parties, Me GAULLIER et Me MAH
 " DE LA QUERANTONNAIS pour signature vers la fin du mo
 " de Novembre, Il est bien entendu que ce règlement de
 " co-propriété n'aura aucune incidence sur le partage,
 " lui même établi à titre définitif selon les modalités
 " ci-dessus-----
 " 5°) ce protocole d'accor
 " annule celui signé entre les parties le vingt mai m
 " dernier-----
 " Notre notaire, Me MAHOT D
 " LA QUERANTONNAIS a donc établi les actes en conséquenc



et il s'agit maintenant de les signer-----

Après en avoir délibéré,
le Conseil confère tous pouvoirs nécessaires à Monsieur
Robert LEMOULT ou à son défaut à Monsieur Claude MIRABAUD
MIRABAUD -----

A l'effet de, au nom et
pour le compte de la Société ELYSEES CHARRON IMMOBI-
LIER-----

Etablir le cahier des char-
ges et le règlement de co-propriété del'immeuble sis
à Paris 61 et 63 avenue des Champs Elysées et 65 et 67
rue Pierre Charron et tous états descriptifs de divi-
sion en parties divisées avec affectation de quote part
de parties communes, y apporter tout complément ou mo-
dification qu'il y aurait lieu, nommer tous syndics ou
participer à leur nomination, fixer leurs attributions

Déposer ledit règlement et
tout acte complémentaire ou modificatif aux minutes de
Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS notaire à Paris avec tous
plans et pièces annexés-----

Certifier toutes pièces dé-
posées, reconnaître toutes mentions, signature ou para-
phe figurant soit au pied, soit en marge de chacun des
documents déposés et de leurs annexes de manière que
lesdits documents acquièrent la forme authentique comme
s'ils en eussent été passés devant notaire-----

Faire toutes déclarations
concernant la Société-----

Etablir l'origine de pro-
priété dudit immeuble et préciser les servitudes adminis-
tratives et autres pouvant frapper ledit immeuble----

Procéder à l'amiable au
partage de l'immeuble, composer la masse des biens à
partager, former les lots, les attribuer à l'amiable,
faire et accepter tous abandons, attributions, cessions
et transports, laisser tous lots en commun, convenir
de toutes conventions d'indivision, faire toute évalua-
tion, faire toute déclaration relative aux locations ou
en dispenser-----

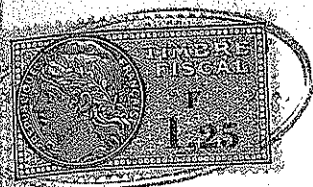
Faire opérer toutes forma-
lités et publications au Bureau des hypothèques qu'il
appartiendra-----

Aux effets ci-dessus, pas-
ser et signer tous actes, élire domicile et généralement
faire le nécessaire-----

Plus rien n'étant à l'or-
dre du jour et personne ne demandant plus la parole la
séance est levée à douze heures-----

Pour copie certifiée confor

7



me-----
 (signé) illisiblement-----
 Le Président-----
 (signé) illisiblement-----
 Ladite annexe porte cette

mention-----
 Annexé à la minute d'un
 acte reçu par le notaire à Paris soussi-
 gné le dix huit décembre mil neuf cent
 soixante quatre-----
 (signé) MAHOT DE LA
 QUERANTONNAIS-----

-II-

PREFECTURE DU DEPARTEMENT DE
 LA SEINE

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES
 INSPECTION GENERALE DES CARRIERES

I- Place Denfert Rochereau Paris XIV°
 tél/ GOB 2I-20 poste 096

D'après les documents
 statistiques de l'Inspection générale des carrières
 la propriété visée à la présente lettre est située en
 dehors des anciennes carrières connues-----
 Paris le dix sept juillet
 mil neuf cent soixante quatre-----
 Pour l'ingénieur des mi-
 nes adjoint à l'inspecteur général-----
 L'ingénieur chef des bu-
 reaux-----

(signé) R. FOISSY-----
 Ladite annexe porte cette
 mention-----

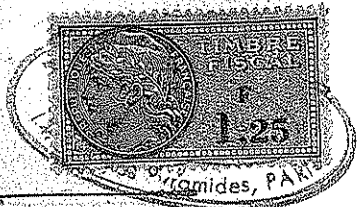
Annexé à la minute d'un
 acte reçu par le notaire à Paris soussi-
 gné le dix huit décembre mil neuf cent
 soixante quatre-----
 (signé) MAHOT DE LA
 QUERANTONNAIS-----

-III-

REPUBLIQUE FRANCAISE
 liberté, Egalité, Fraternité

PREFECTURE DE LA SEINE

4



Reference votre lettre
du dix juillet mil
neuf cent soixante
quatre.

DIRECTION DE L' URBANISME

SERVICES TECHNIQUES DE TOPOGRAPHIE
ET D' URBANISME

SERVICE D' AMENAGEMENT DE PARIS

81 boulevard de Port Royal Paris(13°)

Paris le vingt juillet mil

neuf cent soixante quatre-----

Me MAHOT DE LA QUERANTON-

NAIS 14 RUE DES PYRAMIDES PARIS-----

OBJET: Renseignements d'

urbanisme I266-I -64-----

J R Elysées Charron Im.

En réponse à votre lettre

précitée, relative à un immeuble situé à Paris ,hui-
tième arrondissement-----

61- 63 avenue des Champs

Elysées-----

et 65- 67 rue Pierre Char-

ron-----

J'ai l'honneur de vous a-

dresser les renseignements suivants-----

I- PROJET d' AMENAGEMENT

Plan d'urbanisme Directeur

(délibérations du Conseil Municipal des trente mars
mil neuf cent cinquante trois, vingt six octobre mil
neuf cent cinquante neuf et dix sept janvier mil neuf
cent soixante trois- Arrêté Interministériel de publica-
tion du vingt et un juillet mil neuf cent soixante et u

Les clauses de sauvegarde
pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un
permis de construire serait sollicité en raison des dis-
positions ci-dessous signalées(décret 58 1463 du tren-
te et un décembre mil neuf cent cinquante huit)-----

c) Règlement d'urbanisme--
article 3- Zone d'affecta-

tion D- dite d'affaires-----

coefficient d'utilisation

maximum du sol = 3,5-----

article 4- Zone de protec-

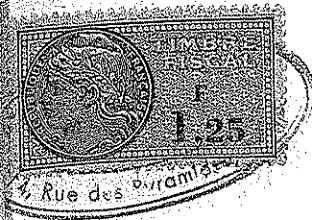
tion des Sites -----

art cle I7- secteur cen-

tral-----

II- DISPOSITIONS DIVERSES

L'immeuble est situé dans
le périmètre de protection de monuments historiques
(lois des trente et un décembre mil neuf cent treize



douze février mil neuf cent quarante trois)-----

III- OBSERVATIONS

1° Aucun arrêté constitutif de zone à urbaniser en priorité n'a été publié à ce jour pour Paris-----

2°) la présente notice d'urbanisme fait état de servitudes découlant du plan d'Urbanisme, Directeur de la Ville de Paris connues à la date de ce jour. Elle ne dispense de l'observation d'aucune des réglementations spéciales relatives, notamment, à l'alignement approuvé, au permis de construire, aux divisions de propriété et lotissements...etc..

A ce propos, il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. La présente notice ne préjuge en rien les décisions de l'administration à cet égard-----

Agréez, Monsieur l'assureur de ma considération distinguée-----

Pour l'ingénieur en chef--
Chef du Service de l'Aménagement de Paris-----

Pour l'ingénieur divisionnaire-----

L'ingénieur T V P-----
(signé) BIENVENU-----
Ladite annexe porte cette mention-----

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris soussigné le dix huit décembre mil neuf cent soixante quatre-----

(signé) MAHOT DE LA
QUERANTONNAIS-----

-IV-

PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L'URBANISME

SERVICES TECHNIQUES DE TOPOGRAPHIE
ET D'URBANISME

4



SERVICE GENERAL

 CITE ADMINISTRATIVE
 17 boulevard Morland Paris(IV°)

Paris le vingt trois juillet mil neuf cent soixante quatre-----

3417/64-----

OBJET:Attestation de numérotage-----

REFERENCE Votre lettre du dix juillet mil neuf cent soixante quatre concernant l'immeuble 6I 63 avenue des Champs Elysées-----

Monsieur-----

En réponse à votre lettre citée en référence, je porte à votre connaissance que la parcelle figurée sur la feuille n° I29 édition mil neuf cent trente huit annexée à l'arrêté préfectoral du quatorze mai mil neuf cent cinquante six sous l'identification suivante-----

Avenue des Champs Elysées

n° 6I 63-----

rue Pierre Charron n° 65

67-----

N'a pas fait l'objet de décision modificative au titre des articles 7 et 8 de l'arrêté précité-----

J'ajoute que la présente attestation est délivrée sous réserve du droit des tiers

Ci-joint en retour un plan

Veillez agréer, Monsieur l

assurance de ma considération distinguée-----

L'ingénieur général, chef des services Techniques de Topographie et d'Urbanisme-

(Paris et Banlieue)-----

signé: BOMBARD-----

Ladite annexe porte cette

mention-----

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris sous-
 signé le dix huit décembre mil neuf cent
 soixante quatre-----

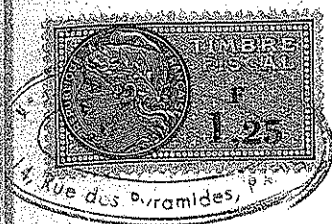
(signé) MAHOT DE LA

QUERANTONNAIS-----

-V-

 REPUBLIQUE FRANCAISE
 liberté, Egalité , Fraternité

9



PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L' HABITATION

BUREAU DE L'HYGIENE DE L'HABITATION
ET DE LA RESTAURATION URBAINE

6 rue Beaubourg

Paris le trente et un ju
let mil neuf cent soixante quatre-----

votre référence J/R-----

Maitre-----

Comme suite à votre lettr
relative à l'immeuble sis à Paris 61/63 avenue des
Champs Elysées et 65/67 rue Pierre Charron (8°)-----

J'ai l'honneur de vous fa
re connaître que cet immeuble ne fait actuellement en
application du Code de la Santé Publique l'objet d'au-
cune procécure d'interdiction d'habiter ou d'injonctio
de travaux-----

Veuillez agréer, Maitre, l
expression de ma considération distinguée-----

Pour le Préfet et par au-
torisation-----

Pour le Directeur de l'ha-
bitation-----

L'administrateur, chef du
Bureau de l'hygiène de l'habitation et de la Restaura-
tion Urbaine-----

(signé) illisiblement---

Ladite annexe porte cette
mention-----

Annexé à la minute d'un
acte reçu par le notaire à Paris soussi-
gné le dix huit décembre mil neuf cent
soixante quatre-----

(signé) MAHOT DE LA
QUERANTONNAIS-----

-VI-

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L' URBANISME

SERVICES TECHNIQUES DE TOPOGRAPHIE
ET D' URBANISME

4



SERVICE GENERAL
17 BOULEVARD MORLAND- Paris IVème

Paris le dix huit aout mil
neuf cent soixante quatre-----

Maitre J MAHOT DE LA-----
QUERANTONNAIS notaire 14 rue des Pyramides Paris Ier
Référence à rappeler:

C A n° 7457 -----

OBJET: Renseignements con-
cernant l'alignement approuvé-----

REFERENCE: votre lettre du
dix juillet mil neuf cent soixante quatre-----

En réponse à votre lettre
précitée, relative à un immeuble situé à Paris 8ème
arrondissement 61 63 avenue des Champs Elysées j'ai l
honneur de vous adresser les renseignements suivants

L'immeuble est sensiblement
aligné-----

65 67 rue Pierre Charron
L'immeuble est sensiblement
aligné-----

La situation de l'immeuble
par rapport à l'alignement approuvé est donnée à ti-
tre desimple indication, elle ne préjuge ni les résul-
tats d'une application précise de l'alignement considé-
ré, ni l'incidence des alignements projetés qui pour-
raient être mentionnés au certificat d'urbanisme-----

NOTA: les voies privées
sont dépourvues de tout alignement officiel-----

Veuillez agréer, Monsieur
l'assurance de ma considération distinguée-----

L'ingénieur en chef des
services techniques de Topographie et d'Urbanisme

Chef du service général
(signé) illisiblement---

Ladite annexe porte cette
mention-----

Annexé à la minute d'un ac-
te reçu par le notaire à Paris soussigné
le dix huit décembre mil neuf cent soixan-
te quatre-----

(signé) MAHOT DE LA
QUERANTONNAIS-----

-VII-

REPUBLICQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE POLICE



DIRECTION DE L'HYGIENE ET DE LA
SECURITE PUBLIQUE

7°) Bureau

P I 7.099 -----
Votre référence J R ---
Me MAHOT DE LA QUERANTONNA

Notaire I4 rue des Pyramides (I°-----
Monsieur-----

En réponse à votre demande

Je vous informe que l'immeuble sis à Paris 6I 63 a-
venue des Champs Elysées et 65 67 rue Pierre Charron
pour lequel vous m'avez saisi en application des dispo-
sitions de l'article Ier de la loi du quatre avril mil
neuf cent cinquante trois n'a fait jusqu'à ce jour l'ob-
jet d'aucun signalement ni d'autre intervention de la
Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel
qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du code de
l'Urbanisme et de l'habitation-----

Veillez agréer, Monsieur
l'assurance de ma considération très distinguée-----
Pour le Préfet de Police
Pour le Directeur de l'Hy-
giène et de la Sécurité Publique-----

Le chef du septième bureau
(signé) illisiblement---
Ladite annexe porte cette

mention-----
Annexé à la minute d'un
acte reçu par le notaire à Paris soussigné
le dix huit décembre mil neuf cent soixan-
te quatre-----

(signé) MAHOT DE LA

QUERANTONNAIS-----

-VIII-

LES SOUSSIGNES-----

I°) Monsieur le Comte Pol
Marie, Comte Jacques de GANAY propriétaire, demeurant
à Paris 23 rue de Varenne-----

2°) Monsieur le Comte Pam-
phile Guichard, Comte François Anne de GANAY, administra-
teur de Société demeurant à Paris 15 rue de Franqueville

3°) et Monsieur Claude
MIRABAUD , demeurant à Paris avenue des Champs Elysées-
n° 63-----

Agissant au nom de la So-
ciété " ELYSEES CHARRON IMMOBILIER" socié-



té anonyme au capital de cent onze mille cinq cents francs, dont le siège est à Paris (huitième arrondissement) 63 avenue des Champs Elysées, inscrite au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 56 B 13.408-----

Monsieur MIRABAUD ayant spécialement les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de ladite Société en date du vingt sept novembre mil neuf cent soixante quatre, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à l'acte de dépôt des présentes reçu par Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS et Me GAULLIER notaires à Paris ce jourd'hui même-----

Ayant l'intention de procéder au partage par lots séparés d'un immeuble leur appartenant conjointement sis à Paris 61 63 avenue des Champs Elysées et 65 67 rue Pierre Clarron et voulant déterminer les clauses générales et particulières qui s'appliqueront aux co-partageants ou à leurs ayants droit-----

On- établi ainsi qu'il suit, le cahier des charges et le règlement de co-propriété destiné à régler les droits et charges respectifs des différents propriétaires présents ou futurs dudit immeuble, auxquels ceux-ci devront se conformer-----

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er- REGIME JURIDIQUE

Le règlement qui va suivre a été établi en conformité des lois et décrets relatifs à la co-propriété notamment afin-----

1°) de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées-----

2°) de fixer les droits et obligations des propriétaires présents et futurs des différents lots composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes-----

ARTICLE 2- STATUT OBLIGATOIRE

4



Les propriétaires présents et futurs des biens immobiliers sis 61- 63 avenue des Champs Elysées et 65 - 67 rue Pierre Charron, sont obligatoirement et de plein droit dans une association d'intérêts dénommée "Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble sis 61, 63 avenue des Champs Elysées et 65 - 67 rue Pierre Charron"-----

ARTICLE 3- APPLICATION

Ce règlement entrera en vigueur à partir du premier jour du partage des lots, et il sera obligatoire pour tout propriétaire d'une fraction quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause, quels qu'ils soient-----

Toutes ces dispositions leur seront applicables et opposables. Il en sera fait mention dans les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de cet immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans la loge de la concierge-----

TITRE II

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE Ier

ARTICLE 4- DESIGNATION GLOBALE

Un immeuble sis à Paris (huitième arrondissement avenue des Champs Elysées n° 61 et 63 et rue Pierre Charron n° 65 et 67 à l'angle de ces deux voies, comprenant-----

Une maison de rapport double en profondeur, en façade sur l'avenue des Champs Elysées et sur la rue Pierre Charron élevée sur premier sous sol total et sur deuxième sous sol partiel, d'un rez de chaussée, quatre étages carrés, cinquième étage lambrissé et en retrait, sixième étage lambrissé et en retrait notable sur la cour-----

Cour et deux courettes-----

Le tout d'une superficie d'environ mille trois cent soixante quatorze mètres carrés tenant-----

- Par devant à l'avenue des Champs Elysées-----

- A gauche, à la rue Pierre Charron-----

4



- A droite à la SOCIETE
FONCIERE DES CHAMPS ELYSEES-----
- et au fond, à Madame
THOME ou héritiers-----

Ainsi au surplus, que le-
dit immeuble s'étend, se poursuit et com-
porte, avec toutes ses aisances et dépen-
dances, sans aucune exception ni réserve

ARTICLE 5- DESIGNATION DETAILLEE

AU REZ DE CHAUSSEE

SUR L' AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

- le hall d'entrée princi-
pal, au centre de la façade-----
Ce hall d'entrée principal
donne accès à la cage de l'escalier principal très spa-
cieuse dotée de deux cabines d'ascenseur-----
- A droite du hall d'entrée
a) une boutique et un sous
sol sous la boutique auquel on accède par un escalier
intérieur-----
b) le hall du local desser-
vant-----
- A gauche, une galerie,
un bureau, vestiaire, lavabo, water closets-----
- Au fond, la salle propre-
ment dite-----
- A la suite divers petits
locaux-----
Le vestibule donnant accès
à la sortie de secours sur la rue Pierre Charron-----
- A gauche du hall d'entrée
- Une boutique et un sous
sol auquel on accède par un escalier donnant dans la
boutique-----
a L' ANGLE DE L' AVENUE DES CHAMPS ELYSEES
ET DE LA RUE PIERRE CHARRON

- une boutique en rotonde
et un sous sol auquel on accède par un escalier inté-
rieur-----

SUR LA RUE PIERRE CHARRON

- Entrée de service au cen-
tre de la façade-----
- A droite-----
a) la loge comprenant: la-
loge proprement dite(ayant accès sur le



hall d'entrée principal) une pièce, avec escalier d'accès au sous sol, en sous sol une pièce, une cuisine-----

b) une première boutique et sous sol sous la boutique auquel on accède par un escalier intérieur-----

c) une deuxième boutique et sous sol sous la boutique auquel on accède par un escalier intérieur-----

Cette boutique communique avec la boutique en rotonde-----

- A gauche-----

a) Vaste Hall, comprenant un large escalier d'accès, au sous sol ledit sous sol composé d'une grande salle avec ses dépendances, une pièce, réserve, vestiaire, lavabo, water closets escalier et sortie de service sur la rue Pierre Charron----

b) une première boutique et sous sol sous la boutique auquel on accède par un escalier intérieur-----

c) une deuxième boutique et sous sol sous la boutique auquel on accède par un escalier intérieur-----

d) à l'extrémité: entrée et escalier de service desservant le hall désigné au paragraphe a) ci-dessus et accès à l'escalier desservant le deuxième sous sol -----

Aux premier, deuxième, troisième quatrième et cinquième étages: à chaque étage, deux appartements: -----

L'un à gauche en façade sur l'avenue des Champs Elysées et à l'angle de l'avenue Pierre Charron et sur cour-----

- l'autre à droite, en façade sur la rue Pierre Charron et sur cour-----

AU SIXIEME ETAGE

- A gauche: un appartement en façade sur l'avenue des Champs Elysées et sur cour--

- Face: un local composé de trois bureaux, water closets séparés dans le couloir de service-----

- A droite: un couloir desservant-----

- Neuf chambres dont cinq sur la rue Pierre Charron et quatre sur cour dont une pour les concierges-----

Un water closet-----

4



- Au fond, un local composé de trois bureaux, sur la rue Pierre Charron et sur cour-----

SOUS SOLS

PREMIER SOUS SOL

En dehors des sous sols de boutiques et du grand local sur la rue Pierre Charron dont il a été fait ci-dessus mention, l'escalier de service dessert un vaste emplacement destiné aux compteurs machinerie des ascenseurs, abris pour poubelles etc...

DEUXIEME SOUS SOL

- Accès par l'escalier de service principal-----
 - Chaufferie principale---
 - Huit caves-----
 - Accès par l'escalier de service du grand local sur la rue Pierre Charron-----
 - Chaufferie du grand local du rez de chaussée sur les Champs Elysées-----
 Cave à charbon-----

CHAPITRE II

DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 6- PRINCIPE DE DIVISION

L'immeuble faisant l'objet des présentes est divisé en trente huit lots ou parties privatives avec, pour chacun d'eux, une quote part de propriété commune établie en dix millièmes-----

ARTICLE SEPT- COMPOSITION DES LOTS

PREMIER LOT

Au rez de chaussée première porte à gauche de l'entrée de service, rue Pierre Charron: un local commercial comprenant: au rez de chaussée: salle avec escalier d'accès conduisant, au premier sous sol à un vaste local composé de: deux salles, vestiaires, deux bureaux, toilettes, water closets, débarras, couloir, escalier et sortie de service sur la rue Pierre Charron-----

Cave grevée d'une servitude de passage, au profit du lot

10.000° d
co-pro-
priété



n° 9 pour accès au lot n° 37 au deuxième
sous sol-----
et les six cent
quarante cinq/dix millièmes des parties commu-
nes générales ci.....

645

DEUXIEME LOT

Une boutique, la
première à droite de la porte d'entrée sur
l'avenue des Champs Elysées avec accès, par
escalier intérieur à un local situé au pre-
mier sous sol, comprenant: salon, vestiaire,
débarras, water closets, placard-----

et les cent
vingt cinq/dix millièmes des parties commu-
nes générales ci.....

125

TROISIEME LOT

Une boutique,
la première à gauche de la porte d'entrée
sur l'avenue des Champs Elysées avec accès
par escalier intérieur à un local situé au
premier sous sol, comportant: cinq pièces
(dont une grande) dégagements, cabinet de toi-
lette, water closets-----

et les deux cent
dix huit/dix millièmes des parties communes
générales ci.....

218

QUATRIEME LOT

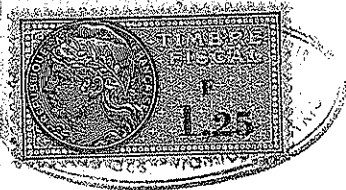
Une boutique en
forme de rotonde à l'angle de l'Avenue des
Champs Elysées et de la rue Pierre Charron
avec accès, par escalier intérieur, à un lo-
cal situé au premier sous sol, comprenant
pièce circulaire, deux petites pièces, wa-
ter closets, placard-----

et les cent qua-
tre vingt dix sept/dix millièmes des parties
communes générales ci.....

197

CINQUIEME LOT

Une boutique la
deuxième à droite de l'entrée de service sur
la rue Pierre Charron avec accès par escali-
er intérieur à un local situé au premier sous
sol, comportant: water closets, cabinet de
toilette-----



et les cent
soixante dix neuf/dix millièmes des parties
communes générales ci.....

I79

SIXIEME LOT

Une boutique,
la première à droite de l'entrée de service
sur la rue Pierre Charron avec accès, par
escalier intérieur à un local situé au pre-
mier sous sol, comprenant, salon, diverses
dépendances, water closets-----

et les cent qua-
torze/dix millièmes des parties communes gé-
nérales ci.....

II4

SEPTIEME LOT

Une boutique, la
deuxième à gauche de la porte de service
sur la rue Pierre Charron avec accès, par es-
calier intérieur, à un local à usage de résér-
ve, au premier sous sol, comportant: water
closets, cabinet de toilette-----

et les cent soi-
xante dix/dix millièmes des parties communes
générales ci.....

I70

HUITIEME LOT

Une boutique, la
troisième à gauche de la porte de service
sur la rue Pierre Charron et arrière bouti-
que, celle ci avec accès par deux escalie-
rs intérieurs à un local situé au premier
sous sol, comprenant: salon, atelier, cabinet
de toilette, water closets, dégagement ----

et les deux cent
quatre vingt dix sept/dix millièmes des par-
ties communes générales ci.....

297

NEUVIEME LOT

Un local compor-
tant: hall d'entrée sur l'avenue des Champs
Elysées, galerie, bureau, vestiaire, lavabos
water closets, salle au fond et dépendances
vestibule donnant sur sortie de secours rue
Pierre Charron-----

et les sept cent
quarante cinq/dix millièmes des parties com-
munes générales ci.....

745



DIXIEME LOT

Un appartement
au premier étage à droite comprenant: une en-
trée, dix huit pièces, cabinet de toilette
water closet, placard, débarras, couloir, dégá-
gement-----

et les sept cent
soixante sept/dix millièmes des parties com-
munes générales ci.....

767

ONZIEME LOT

Un appartement
au premier étage à gauche comprenant: une en-
trée, dix pièces principales, plus quatre
petites pièces, cabinet de toilette et water
closets, cinq débarras, couloirs et dégáge-
ments-----

et les sept cent
cinquante quatre/dix millièmes des parties
communes générales ci.....

754

DOUZIEME LOT

Un appartement
au deuxième étage à droite comprenant une en-
trée, dix sept pièces, cuisine, deux débarras,
cabinet de toilette et water closet, couloir
et dégagements, deux escaliers intérieurs con-
duisant au premier étage et un troisième es-
calier conduisant au troisième étage-----

et les sept cent
trente cinq/dix millièmes des parties commu-
nes générales ci.....

735

TREIZIEME LOT

Un appartement
au deuxième étage à gauche comprenant, une
entrée, douze pièces principales, plus deux
petites pièces, trois débarras, water closet
cabinet de toilette, couloir et dégagements

et les six cent
seize/dix millièmes des parties communes
générales ci.....

616

QUATORZIEME LOT

Un appartement
au troisième étage à droite, comprenant, une
entrée, quinze pièces, dont quatorze princi-
pales, deux débarras, deux cabinets de toi-



lette, water closet, couloir, dégagements--
 et les cinq cent
 quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes générales ci.....
 QUINZIEME LOT

598

 Un appartement
 au troisième étage à gauche, comprenant une
 entrée, treize pièces principales, plus deux
 petites pièces, quatre débarras, cabinet de
 toilette et water closet, couloir, dégagements
 et les sept cent
 soixante sept/dix millièmes des parties communes générales-----

767

SEIZIEME LOT

 Un appartement
 au quatrième étage à droite comprenant: une
 entrée, quinze pièces principales, cuisine,
 cabinet de toilette et water closet, deux
 débarras, couloir-----
 Et les cinq cent
 quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales ci.....

585

DIX SEPTIEME LOT

 Un appartement
 au quatrième étage à gauche comprenant: une
 entrée, douze pièces(dont une très grande)
 plus deux petites pièces, quatre débarras
 cabinet de toilette water closet, couloir
 dégagement-----
 et les sept cent
 cinquante trois/dix millièmes des parties communes générales ci.....

753

DIX HUITIEME LOT

 Un appartement
 au cinquième étage à droite comprenant---
 Une entrée, douze
 pièces, trois débarras, cabinet de toilette
 et water closet, couloirs, dégagements-----
 et les cinq cent
 vingt huit/dix millièmes des parties communes générales ci.....

528

DIX NEUVIEME LOT

 Un appartement
 au cinquième étage à gauche comprenant une

4



entrée,, quinze pièces principales, plus une petite pièce, trois débarras, cuisine, office, toilettes water closets, couloirs, dégagements-----

et les cinq cent quatre vingt seize dix millièmes des parties communes générales ci.....

VINGTIEME LOT

596

6.50%
de face comprenant trois pièces à usage de bureaux, droit aux water closet, et poste d'eau communs de l'étage-----

et les cinquante/dix millièmes des parties communes générales ci.....

VINGT ET UNIEME LOT

50

Un appartement au fond du couloir de service comprenant: une entrée, trois pièces, cabinet de toilette, droit aux water closet et poste d'eau communs, de l'étage-----

et les soixante trois/dix millièmes des parties communes générales-----

VINGT DEUXIEME LOT

63

Une pièce la quatrième à droite sur cour au fond du couloir, droit aux water closet et poste d'eau communs de l'étage-----

et les treize/dix millièmes des parties communes générales

VINGT TROISIEME LOT

13

Une pièce, la troisième à droite sur cour, au fond du couloir, droit aux water closet et poste d'eau communs de l'étage-----

et les treize/dix millièmes des parties communes générales

VINGT QUATRIEME LOT

13

Une pièce la deuxième à droite sur cour, au fond du couloir droit aux water closet et poste d'eau communs de l'étage-----

et les onze/dix

9

lièmes des parties communes générales ci...
 VINGT CINQUIEME LOT

II

Une pièce, la
 première à droite sur cour dans le couloir
 après la porte d'accès audit couloir, droit
 aux water closet et poste d'eau communs de
 l'étage-----

et les quatorze
 dix millièmes des parties communes générales
 VINGT SIXIEME LOT

I4

Une pièce, la
 cinquième à gauche sur la rue Pierre Char-
 ron au fond du couloir, droit aux water clo-
 sets, et poste d'eau communs de l'étage----

et les onze/dix
 millièmes des parties communes générales
 VINGT SEPTIEME LOT

11

Une pièce la
 troisième à gauche sur la rue Pierre Char-
 ron dans le couloir droit aux water closet
 et poste d'eau communs de l'étage-----

et les onze/dix
 millièmes des parties communes générales ci
 VINGT HUITIEME LOT

11

Une pièce la
 deuxième à gauche sur la rue Pierre Charron
 dans le couloir droit aux water closet et
 poste d'eau communs de l'étage-----

et les seize/
 dix millièmes des parties communes générales
 VINGT NEUVIEME LOT

I6

Une pièce la pre-
 mière à gauche sur la rue Pierre Charron
 dans le couloir droit aux water closet et pos-
 te d'eau communs de l'étage-----

et les neuf/dix
 millièmes des parties communes générales ci
 TRENTIEME LOT

9

Un appartement
 au sixième étage à gauche comprenant une en-
 trée, douze pièces (dont une petite) cuisine
 water closet, deux débarras, dégagements, cou-
 loir-----

21



et les trois
cent quarante huit/dix millièmes des parties
communes générales ci.....
TRENTÉ ET UNIÈME LOT

348

Un débarras por-
tant le n° 31 du plan-----
et les deux/dix
millièmes des parties communes générales ..
TRENTÉ DEUXIÈME LOT

2

Une cave portant
le n° 32 du plan-----
et les cinq/dix
millièmes des parties communes générales----
TRENTÉ TROISIÈME LOT

5

Une cave portant
le n° 33 du plan-----
et les cinq/dix
millièmes des parties communes générales.
TRENTÉ QUATRIÈME LOT

5

Une cave portant
le n° 34 du plan-----
et les cinq/dix
millièmes des parties communes générales ci.
TRENTÉ CINQUIÈME LOT

5

Une cave portant
le n° 35 du plan-----
et les sept/dix
millièmes des parties communes générales....
TRENTÉ SIXIÈME LOT

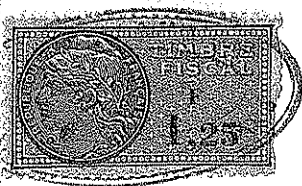
7

Une cave portant
le n° 36 du plan-----
et les sept/dix
millièmes des parties communes générales....
TRENTÉ SEPTIÈME LOT

7

Une grande cave
comportant chaufferie et soute à charbon -
accès au premier sous sol par un escalier in-
térieur le tout portant le n° 37 du plan----
et les quatorze/
dix millièmes des parties communes générales
TRENTÉ HUITIÈME LOT

14



le N° 38 du plan----- une cave portant
 ----- et les sept/dix
 millièmes des parties communes générales ci. 7
 ----- total des par-
 ties communes générales dix mille/dix milliè-
 mes ci..... 10.000/1000

Ainsi que le tout est résumé dans le tableau récapitulatif annexé aux présentes et tels que lesdits lots figurent aux plans ci-annexés certifiés véritables par les soussignés-----

CHAPITRE III

DELIMITATION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVEES

Cet immeuble sera divisé en parties communes et en parties privées qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque propriétaire----

ARTICLE 8

PARTIES COMMUNES

Elles comprennent-----

- la totalité du sol-----

- Tous les gros murs de façade et de refend-----

Les pignons, la charpente la toiture (à l'exception des parties vitrées, toiture des tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux)-----

- les cloisons séparant

les passages communs et autres dépendances des locaux qui seront communs, mais non les simples cloisons situées à l'intérieur de chaque local-----

- les têtes de cheminées

conduits de fumée-----

- Les ornements extérieurs

des façades, balcons et fenêtres, mais non compris les garde corps, balustrades, barres d'appui des balcons et fenêtres, ni les persiennes et leurs accessoires-----

- Les poutres soutenant les

planchers de chaque étage, à l'exclusion des planchers et plafonds-----

- les installations de

chauffage central général-----

4



Trans" local indique
au plan /

- les canalisations de gaz d'eau, d'électricité, de chauffage central, de distribution d'eau chaude(sauf cependant pour les parties se trouvant à l'intérieur de chaque lot, en dépendant et affectés à usage exclusif)-----

- Les tuyaux du tout à l'égout, ceux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout(sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot)-----

- les vestibules d'entrée
- les escaliers et leurs tapis, sauf ceux inclus dans un lot-----

- l'entrée des escaliers de service-----

Les ascenseurs et les tapis d'escalier-----

Au rez de chaussée, la loge comprenant: la loge proprement dite avec escalier d'accès au premier sous sol, et cuisine-----

Au sixième étage, chambre réservée au concierge deux water closets communs, un poste d'eau-----

- Au premier sous sol, un local de deux pièces réservé au concierge, une des pièces avec accès à la loge au rez de chaussée par escalier intérieur) water communs, local indiqué au plan "chêne A S"-----

- Au deuxième sous sol, cave du concierge, local indiqué au plan "Transfo" local indiqué au plan "Chauf" local indiqué au plan "soute"-----

Bref, d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui seront communes selon les lois ou usages-----

Les parties communes dont il vient d'être parlé sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties de l'immeuble devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire-----

Elles seront la propriété avec indivision forcée des propriétaires et seront considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit de l'immeuble-----

Cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs ci-dessus spécifiés-----

Supprimé

11

4

Par le fait même de la possession d'un lot, chaque intéressé sera propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée à l'article 7 -----

ARTICLE 9- PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles appartenant en toute propriété au co-propriétaire de locaux constituant ce lot, dans le périmètre intérieur de ce lot, ou sous sa dépendance essentielle et exclusive-----

Elles comprennent-----

- Les sols, c'est à dire tout ce qui se trouve au dessus des ossatures des planchers-----

- Les plafonds c'est à dire ce qui est placé au dessous des ossatures des planchers ou faux planchers-----

- Les enduits et tous les revêtements des murs-----

- Toutes les cloisons et séparation dont la suppression ne compromettrait pas la solidité de l'immeuble-----

- Les escaliers à l'intérieur de chacun des lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8-----

- les menuiseries et la quincaillerie, et en général, tout ce qui sert à la distribution, à la décoration et à l'aménagement de la propriété privative et à l'exclusion des menuiseries cloturant les baies extérieures, telles que croisées et portes palières-----

- Les stores-----

- Toutes les installations sanitaires de chauffage central et de cuisine-----

- Toutes les canalisations d'eau, de chauffage et de service d'eau chaude, à usage exclusif d'un co propriétaire, depuis leur branchement sur les colonnes montantes ou les circuits de circulation, y compris le compteur divisionnaire(s'il n'appartient pas à une Société en effectuant la location) et le robinet d'arrêt-----

- Tous les branchements à usage exclusif et privatif de gaz et d'électricité depuis le coffret de branchement sur les colonnes montantes ou distributions des Compagnies concessionnaires et toutes les canalisations y faisant suite, affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire-----

- Toutes les conduites d'

4