

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

| BUREAU DES HYPOTHÈQUES | DÉPÔT | DATE |
|----------------------------------|--|--------------------|
| 2005 D N° 5235 EDDM | Date : 24/05/2005 Volume : 2005 P N° 3600 | N° |
| B490 | | 75,00 EUR |
| Salaires : 15,00 EUR 42006 01 | | Droits : 75,00 EUR |

75
15
90

JL/CPL

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le vingt avril
A PARIS (75015) 55 quai de Grenelle au siège administratif de la SEMEA 15

Maître Jacques LIEVRE, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle " Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT, Jacques LIEVRE, Louis GOURRET et Xavier LIEVRE, notaires ", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (1er), 14 rue des Pyramides,

A reçu le présent acte contenant : MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ,

A la requête de :

IDENTIFICATION DE LA REQUERANTE

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU 15EME ARRONDISSEMENT, SEMEA 15**, Société anonyme au capital de 235.289,81 Euros, dont le siège est à PARIS (75004), Hôtel de Ville , identifiée au SIREN sous le numéro 582 059 796, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Monsieur Thierry WAHL, Directeur Général de la SEMEA 15, demeurant à PARIS (15^{ème}) 55 quai de Grenelle, nommé à ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la SEMEA 15 en date du 19 janvier 2004, en application d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SEMEA 15 du 15 novembre 2002 et d'une délibération du Conseil d'Administration du 19 décembre 2002 ayant décidé la dissociation des fonctions de directeur général et de président du conseil d'administration de la société.

Monsieur WAHL ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts et de la délibération du 19 janvier 2004.

Un extrait certifié conforme de la délibération du 19 janvier 2004 a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dont le notaire soussigné est membre suivant acte reçu par Maître LIEVRE le 2 avril 2004.

LEQUEL, ès-qualités, préalablement à la modification tant de l'état descriptif de division initial que des états descriptifs de division complémentaires, objet des présentes, a exposé ce qui suit :



4
90
an

EXPOSE

Dans le cadre des dispositions des décrets relatifs à la rénovation urbaine, la VILLE DE PARIS a en exécution d'une délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 1961, confié à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU QUINZIEME ARRONDISSEMENT, SEMEA 15, la rénovation du Secteur BEAUGRENELLE à PARIS (quinzième arrondissement), aux termes d'une convention de rénovation signée le 10 avril 1962, et modifiée le 16 mai 1969.

Ledit Secteur BEAUGRENELLE étant délimité de la façon suivante :

« Quai André Citroën, Quai de Grenelle, Rue du Docteur Finlay, Rue Emeriau, Rue Rouelle, Rue Saint Charles et Avenue Emile Zola. »

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU QUINZIEME ARRONDISSEMENT, SEMEA 15, a acquis tous les droits situés dans une partie du secteur de rénovation dite « Sous-Secteur Dalle » où elle a réalisé un ouvrage en béton armé dénommé « ouvrage-dalle ».

C'est ainsi qu'elle est devenue propriétaire de :

a) Une parcelle de terrain d'une superficie de deux mille neuf cent cinquante neuf mètres carrés soixante centièmes (2.959,60 m²), identifiée : LOT 5 – Rue du Théâtre numéros 12 à 22, Rue Emeriau numéros 42-46 à 54, Rue Gaston de Caillavet numéros 11 à 21, et Rue Robert de Flers numéros 9 à 19,

Cadastrée section 1503 DT numéro 22, lieudit « Rue Robert de Flers n° 9 à 19, Rue du Théâtre n°s 12 à 22, Rue Emeriau n°s 42 et 46 à 54, Rue Gaston de Caillavet n°s 11 à 21 » pour une contenance de vingt neuf ares cinquante quatre centiares (29a 54ca).

b) Le sursol issu du lot B 3, d'une superficie de deux mille quatre cent quatre vingt onze mètres carrés quatre vingt dix centièmes (2.491,90 m²), délimité par la rue du Théâtre, la rue Robert de Flers, la rue Gaston de Caillavet et la rue Emeriau.

c) Le volume au-dessous de la cote 34,60 N.G.F., dont le périmètre au sol naturel est délimité par un immeuble 44 rue Emeriau, d'une superficie de six mille neuf cent soixante quatorze mètres carrés (6.974 m²), identifiée : LOT 1 B,

Cadastré section 1503 DT numéro 23, pour une contenance de soixante neuf ares soixante seize centiares (69a 76ca), même lieudit.

Précision ici faite que le LOT 1 B résulte d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS, le 21 septembre 1973 dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 24 septembre 1973 volume 1426 n° 7.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ces trois éléments ont constitué l'îlot ANDROMEDE, lequel a fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Me Jacques MAHOT de la QUERANTONNAIS, le 26 novembre 1975, dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 2 décembre 1975 volume 2.460 numéro 13. /

Ledit état descriptif de division a été suivi de quatre états descriptifs de division complémentaires établis suivant actes reçus par Me Jacques LIEVRE, notaire :

- le premier : le 19 janvier 1977, dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 14 mars 1977 volume 3 047 numéro 10, /
- le deuxième : le 20 septembre 1978, dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 5 décembre 1978 volume 3 791 numéro 11, /

- le troisième : le 25 novembre 1980, dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 22 décembre 1980 volume 4657 numéro 8,
- le quatrième : le 8 mars 1985, dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS, le 30 avril 1985 volume 6 233 numéro 18.

Cadastre

L'assiette de cet état descriptif de division est cadastrée section DT :

- numéro 22 pour 29 ares 54 centiares.
- numéro 23 pour 69 ares 76 centiares.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte modificatif objet des présentes :

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent modificatif a pour objet de diviser le solde de l'ouvrage dalle afin de créer aux niveaux -2, -1, 0 et + 1, les lots nécessaires à l'extension projetée de la Tour H 8. Cette extension se situe sur les façades de la rue du Théâtre et sur celles du côté des rues Emeriau et Robert de Fiers ; il n'y a pas d'extension du côté du stade. Il est créé au niveau +2 le lot nécessaire à l'établissement d'un bail emphytéotique.

Les lots concernés par le présent modificatif sont situés sur la partie terrain.

Au niveau - 2 :

Le lot numéro 32.502 représentant le solde du niveau - 2 est supprimé. Il est remplacé par neuf (9) nouveaux lots, numérotés 31.501, 32.268 et 32.503 à 32.509 ci-après désignés :

- **Le lot numéro 32.268**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, d'une surface de base de 293,60 m², destiné à contenir l'extension de la Tour H 8,
- **Le lot numéro 32.503**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, destiné à contenir le solde du niveau côté Est,
- **Le lot numéro 32.504**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, destiné à contenir le solde du niveau côté Ouest,
- **Le lot numéro 32.505**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 32.506**, représentant un lot situé au niveau - 2, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 32.507**, représentant un lot situé au niveau - 2, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 32.508**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 32.509**, représentant un emplacement situé au niveau - 2, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 31.501**, représentant un emplacement situé au niveau tréfonds, destiné à contenir le tréfonds, non compris dans les lots précédents.

Au niveau - 1 :

Le lot numéro 33.504 est supprimé et remplacé par neuf (9) nouveaux lots numérotés 33.202 et 33.505 à 33.512 désignés ci-après :

- **Le lot numéro 33.202**, représentant un emplacement situé au niveau - 1, d'une surface de base de 369,50 m², destiné à contenir l'extension de la Tour H 8,

- **Le lot numéro 33.505**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir le solde du niveau côté Est,
- **Le lot numéro 33.506**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir le solde du niveau côté Ouest,
- **Le lot numéro 33.507**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 33.508**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 33.509**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 33.510**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle,
- **Le lot numéro 33.511**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 33.512**, représentant un emplacement situé au niveau – 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle

Au niveau 0 (niveau rue) :

Le lot numéro 34.504 est supprimé et remplacé par onze (11) nouveaux lots numérotés 34.212, 34.213, 34.214 et 34.505 à 34.512 désignés ci-après :

- **Le lot numéro 34.212**, représentant un emplacement situé au niveau 0, d'une surface de base de 218,50 m², destiné à contenir l'extension existante de la Tour H 8, ✓
- **Le lot numéro 34.213**, représentant un emplacement situé au niveau 0, d'une surface de base de 74,90 m², destiné à contenir l'extension future côté Est de la Tour H 8, ✓
- **Le lot numéro 34.214**, représentant un emplacement situé au niveau 0, d'une surface de base de 76,10 m², destiné à contenir l'extension future côté Ouest de la Tour H 8, ✓
- **Le lot numéro 34.505**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir le solde du niveau côté Est, ✓
- **Le lot numéro 34.506**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir le solde du niveau côté Ouest, ✓
- **Le lot numéro 34.507**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle, ✓
- **Le lot numéro 34.508**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle, ✓
- **Le lot numéro 34.509**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle, ✓
- **Le lot numéro 34.510**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle, ✓
- **Le lot numéro 34.511**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle ✓
- **Le lot numéro 34.512**, représentant un emplacement situé au niveau 0, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle ✓

Au niveau + 1 :

Le lot numéro 35.006 est supprimé et remplacé par onze (11) nouveaux lots numérotés 35.007 à 35.017 désignés ci-après :

- **Le lot numéro 35.007**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, d'une surface de base de 218,50 m², destiné à contenir l'extension existante de la Tour H 8, ✓
- **Le lot numéro 35.008**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, d'une surface de base de 83,30 m², destiné à contenir l'extension future côté Est de la Tour H 8, ✓

- **Le lot numéro 35.009**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, d'une surface de base de 76,10 m², destiné à contenir l'extension future côté Ouest de la Tour H 8,
- **Le lot numéro 35.010**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir le solde du niveau côté Est,
- **Le lot numéro 35.011**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir le solde du niveau côté Ouest,
- **Le lot numéro 35.012**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 35.013**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 35.014**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 35.015**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 35.016**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle
- **Le lot numéro 35.017**, représentant un emplacement situé au niveau + 1, destiné à contenir un poteau de soutien de la dalle

Au niveau + 2 :

Le lot numéro 36.010 est supprimé et remplacé par deux (2) nouveaux lots numérotés 36.011 et 36.012 désignés ci-après :

- **Le lot numéro 36.011**, représentant un emplacement situé au niveau + 2, d'une surface de base de 362,30 m², destiné à contenir l'emprise donnée à bail à la Tour H 8
- **Le lot numéro 36.012**, représentant un emplacement situé au niveau + 2, destiné à contenir le nouveau solde du niveau, non compris dans le lot précédent.

Telles que ces modifications résultent des plans de détails établis par le Cabinet ROULLEAU-HUCK, Géomètre-Expert à PARIS (18^{ème}) 17bis rue Joseph de Maistre, référencés n° 894/F48e, janvier 2004, modifié le 15 décembre 2004 (divers). Ces plans, au nombre de neuf (9), sont ci-annexés.

La désignation des lots avec leurs cotes altimétriques figure dans les tableaux récapitulatifs ci-après.

Définition des limites de propriété

L'emprise des lots numéros **32.268, 33.202, 34.212 à 34.214, 35.007 à 35.009** (extension de la Tour H 8) ne comprend pas les ouvrages de la dalle de couverture et du parking (poteaux, planchers, poutres, etc...)

L'emprise du lot numéro **36.011** (bail Tour H 8) ne comprend pas l'ouvrage de la dalle de couverture ainsi que son étanchéité.

Elle comprend la protection de l'étanchéité et les différents revêtements situés au-dessus.

Les limites sont définies sur les plans de détails précités, issus :

- pour l'état existant, des plans dressés par la SCP ROULLEAU en janvier et février 2004 (plans du relevé de l'existant sur les extensions côté rue Emeriau et rue Robert de Flers n° 894/T127 et T128).
- Pour l'état futur, des plans dressés par VALODE et PISTRE Architectes, dossier APS du 12 janvier 2004 et documents transmis en février et mars 2004.

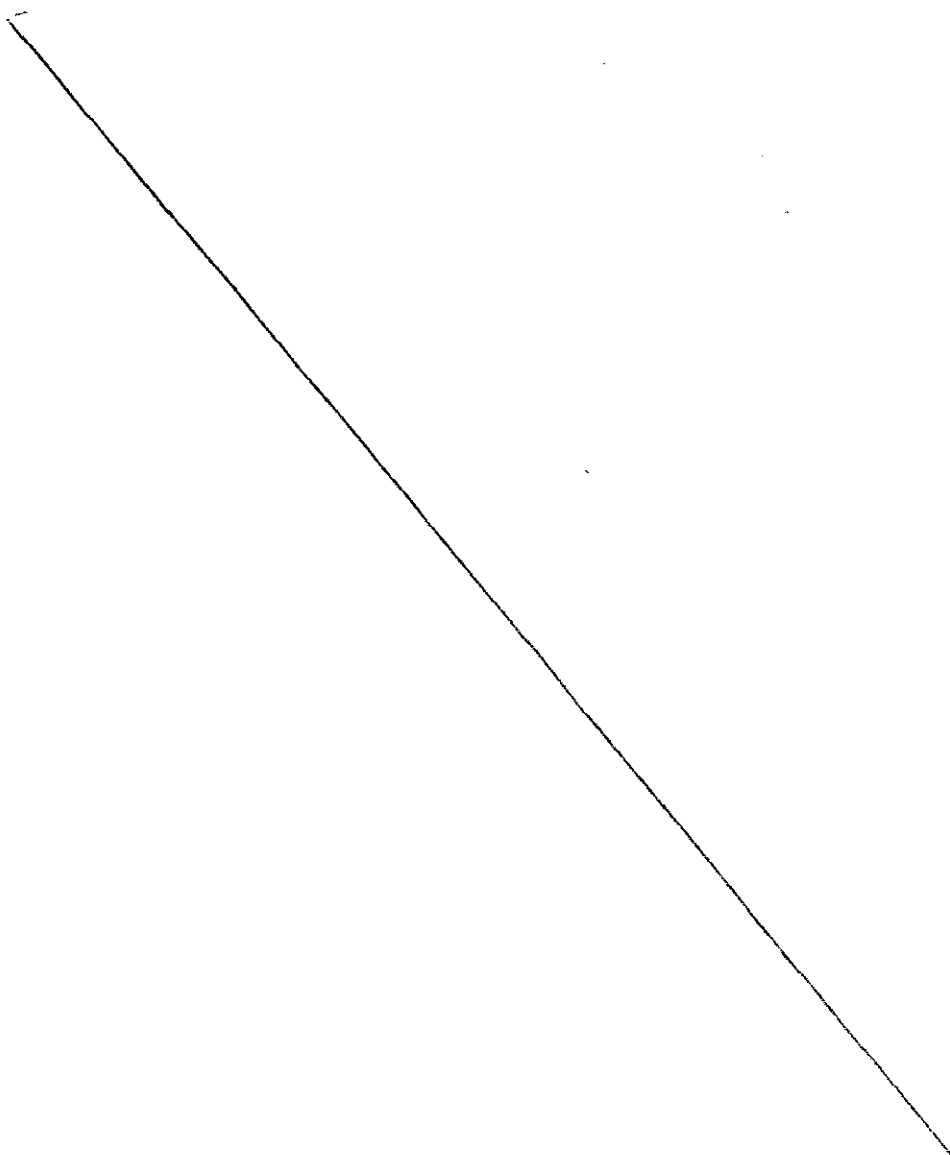
Les altitudes sont décrites dans le système de nivellement de la Ville de PARIS (système orthométrique).

Elles peuvent varier légèrement du fait des contraintes de réalisation (léger défaut d'exécution, pentes, tassements etc...)

Les surfaces indiquées dans les descriptions sont calculées à la base des volumes.

Elle servent à décrire les volumes et ne correspondent pas à des surfaces hors-œuvres ou utiles.

TABLEAUX RECAPITULATIFS



TABLEAUX RECAPITULATIFS

| VOLUME | NIVEAU | DÉSIGNATION SOMMAIRE | DESCRIPTION | | OBSERVATIONS |
|--------|----------|-------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| | | | altitude inférieure | altitude supérieure | |
| 32 502 | -2 | Solde du niveau | 25,90 env. | 28,60 env. | supprimé, divisé en 31 501, 32 268 et 32 503 à 32509 |
| 31 501 | Tréfonds | Tréfonds général | sans limitation | 23,00 et 25,90 env. | provient de 32 502 |
| 32 268 | -2 | Extension tour H8 | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 32 503 | -2 | Solde du niveau côté Est | 25,90 env. | 28,60 env. | provient de 32 502 |
| 32 504 | -2 | Solde du niveau côté Ouest | 25,90 env. | 28,60 env. | provient de 32 502 |
| 32 505 | -2 | Poteau de soutien de la dalle | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 32 506 | -2 | Poteau de soutien de la dalle | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 32 507 | -2 | Poteau de soutien de la dalle | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 32 508 | -2 | Poteau de soutien de la dalle | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 32 509 | -2 | Poteau de soutien de la dalle | 23,00 | 28,60 | provient de 32 502 |
| 33 504 | -1 | Solde du niveau | 28,60 env. | 31,50 env. | supprimé, divisé en 33 202 et 33 505 à 33 512 |
| 33 202 | -1 | Extension tour H8 | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 505 | -1 | Solde du niveau côté Est | 28,60 env. | 31,50 env. | provient de 33 504 |
| 33 506 | -1 | Solde du niveau côté Ouest | 28,60 env. | 31,50 env. | provient de 33 504 |
| 33 507 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 508 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 509 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 510 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 511 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |
| 33 512 | -1 | Poteau de soutien de la dalle | 28,60 | 31,50 | provient de 33 504 |

| VOLUME | NIVEAU | DÉSIGNATION SOMMAIRE | DESCRIPTION | | OBSERVATIONS |
|--------|--------|-------------------------------------|---------------------|----------------------|--|
| | | | altitude inférieure | altitude supérieure | |
| 34 504 | 0 | Solde du niveau | 31,50 env. | 34,60 env. | supprimé, divisé en 34 212 à 34 214 et 34 505 à 34 512 |
| 34 212 | 0 | Extension existante tour H8 | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 213 | 0 | Extension future côté Est tour H8 | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 214 | 0 | Extension future côté Ouest tour H8 | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 505 | 0 | Solde du niveau côté Est | 31,50 env. | 34,60 env. | provient de 34 504 |
| 34 506 | 0 | Solde du niveau côté Ouest | 31,50 env. | 34,60 env. | provient de 34 504 |
| 34 507 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 508 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 509 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 510 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 511 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 34 512 | 0 | Poteau de soutien de la dalle | 31,50 | 34,60 | provient de 34 504 |
| 35 006 | +1 | Solde du niveau | 34,60 env. | 38,00 env. | supprimé, divisé en 35 007 à 35 017 |
| 35 007 | +1 | Extension existante tour H8 | 34,60 | var de 36,25 à 37,65 | provient de 35 006 |
| 35 008 | +1 | Extension future côté Est tour H8 | 34,60 | var de 36,25 à 37,65 | provient de 35 006 |
| 35 009 | +1 | Extension future côté Ouest tour H8 | 34,60 | var de 36,25 à 37,65 | provient de 35 006 |
| 35 010 | +1 | Solde du niveau côté Est | 34,60 env. | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 011 | +1 | Solde du niveau côté Ouest | 34,60 env. | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 012 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 013 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 014 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 015 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 016 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |
| 35 017 | +1 | Poteau de soutien de la dalle | 34,60 | 38,00 env. | provient de 35 006 |

| VOLUME | NIVEAU | DÉSIGNATION SOMMAIRE | DESCRIPTION | | OBSERVATIONS |
|--------|--------|----------------------|--|---------------------|--------------------------------------|
| | | | altitude inférieure | altitude supérieure | |
| 36 010 | +2 | Solde du niveau | 38,00 env. et 41,00 env. | Sans limitation | supprimé, divisé en 36 011 et 36 012 |
| 36 011 | +2 | Emprise bail tour H8 | 38,00 env. | 42,90 | provient de 36 010 |
| 36 012 | +2 | Solde du niveau | - var. de 36,25 à 37,65 - 38,00 env. - 41,00 env. - 42,90 | Sans limitation | provient de 36 010 |

SERVITUDES

-I-

- RAPPEL DES SERVITUDES EXISTANTES -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain BOURDEL, Notaire à PARIS, les 20 et 26 novembre 1974, en exécution d'une convention en date du 31 décembre 1973, la SEMEA 15 a vendu à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE EMERIAU, un terrain constituant le lot n° 3 d'un plus grand ensemble.

Ce terrain a été ainsi désigné :

« Un terrain d'une superficie de trois cent quatre vingt huit mètres carrés dix centièmes.

« Rue du Théâtre n° 14/A et 18/A.

« Parcelle ayant accès à la rue du Théâtre par les lots n° 14 et 18 de cette voie, dépendant du LOT CINQ. »

Aux termes dudit acte, il a été précisé la définition des droits cédés :

« Les droits de construire relatifs au bâtiment H8 sont un ensemble de droits et obligations conformes au premier cas décrit à l'article 9 - 1°) du cahier des charges général.

« Ils comprennent :

« - la propriété divise de la parcelle du sol naturel constituée par l'emprise du bâtiment, localisée dans l'îlot « F » du secteur de rénovation Beaugrenelle, parcelle dont la superficie est de trois cent quatre vingt huit mètres carrés environ,

« - la propriété du bâtiment au fur et à mesure de son édification,

« - l'obligation d'édifier le bâtiment conformément aux caractéristiques géométriques reproduites à l'article 5 de la présente convention,

« - le droit de surplomber l'ouvrage-dalle ainsi que le terrain de sport prévu au plan de masse du secteur Beaugrenelle.

« - l'obligation de prendre toutes précautions afin de limiter les risques dus au surplomb des ouvrages précités par les balcons et loggias.

« - l'obligation de réaliser le soubassement et les façades du bâtiment H 8 selon les prescriptions formulées par l'Organisme de Rénovation,

« - les droits de vue sur tous les terrains, ouvrages et bâtiments nécessaires, en raison des caractéristiques géométriques et de l'implantation du bâtiment.

« - l'obligation de consentir sans indemnité les droits de vue sur le bâtiment H 8 et son emprise au sol naturel qui, dans l'avenir pourraient être nécessaires à la réalisation de tous bâtiments et ouvrages à l'intérieur du secteur Beaugrenelle, dans les limites de la réglementation générale propre à ce secteur.

« - le droit d'usage à l'aire d'accès reliant la base du bâtiment à la voie publique. Cette aire d'accès devant être utilisée au niveau du sol naturel dans les conditions définies à l'article 31-2 du cahier des charges général.

« - l'obligation d'accepter éventuellement l'accrochage ou l'appui sur le bâtiment d'une partie du sol artificiel, sans que cette obligation entraîne une modification des fondations prévues, et sans que l'acquéreur puisse être recherché pour des désordres ultérieurs de cet ouvrage, qui seraient imputables à l'accrochage ou à l'appui.

« - le droit d'édifier une construction destinée à contenir un groupe électrogène de secours, éventuellement hors de l'emprise du bâtiment H 8. Dans ce cas, les travaux de gros-œuvre seraient réalisés par l'Organisme de Rénovation pour le compte et aux frais de l'acquéreur.

« - le droit de créer des accès directs à l'ouvrage-dalle, depuis le bâtiment aux niveaux - 2, - 1, 0, + 1, + 2, sous réserve du respect des règles de sécurité. »

Aux termes du même acte, la SEMEA 15 a constitué au profit du lot 3, Tour H 8, les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« 1°) Aire d'accès – Servitude de Passage :

« Il est créé au profit du LOT 3 présentement vendu une servitude de passage permettant l'accès à la voie publique dénommée rue du Théâtre, par les numéros 14 et 18 de cette voie, dépendant du LOT 5 restant la propriété de la SEMEA XV.

« Cette servitude s'étend sur une aire d'accès à la Tour H8 dite « LE LUTECIEN » dont le tracé figure sur le plan de division ci-annexé.

« Elle grève partie du LOT 5 plus amplement désigné en l'exposé qui précède et conservé par la SEMEA XV.

« Cette aire d'accès devra être utilisée au niveau du sol naturel dans les conditions définies à l'article 31-2 du cahier des charges général ci-après rapportées :

« Aires d'accès aux bâtiments :

« L'usage de chaque aire d'accès reliant une voie à des bâtiments est réservé à ces bâtiments.

« Les propriétaires des bâtiments implantés autour d'une aire d'accès pourront, avec l'accord de la SEMEA XV, poser des panneaux marquant le caractère privatif de l'aire d'accès. La pose de clôtures autour des aires d'accès aux bâtiments est interdite.

« Le stationnement des véhicules à l'intérieur des aires d'accès aux bâtiments est interdit, sauf dérogation faisant l'objet d'un accord écrit de la SEMEA XV, ou ultérieurement du propriétaire de l'OUVRAGE-DALLE. L'arrêt des véhicules pendant le temps nécessaire à l'embarquement et au débarquement des personnes et des marchandises est autorisé.

« Ne peuvent pénétrer dans les aires d'accès aux bâtiments que :

- les voitures légères,
- et les poids lourds dont les caractéristiques seront fixées ultérieurement pour chaque aire d'accès.

« Ce droit de passage et d'usage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par l'acquéreur, puis ultérieurement dans les mêmes conditions par les propriétaires ou co-propriétaires successifs.

« Les dépenses d'utilisation et d'entretien de l'aire d'accès au bâtiment H8 (éclairage et nettoyage) seront réglées à l'organisme de gestion agissant pour le compte du propriétaire de l'ouvrage dalle, dans les conditions fixées par les articles 36 à 43 du cahier des charges général sus-visé.

« 2°) Réserve eau-fuel enterrée et galerie technique.

« La SEMEA XV autorise formellement la SCI de la rue Emeriau à édifier à ses frais sur les numéros 14 et 18 rue du Théâtre dépendant du LOT 5 restant la propriété de la SEMEA XV :

- une galerie technique sur une longueur de trente quatre mètres cinquante et une largeur de deux mètres jouxtant le bâtiment H 8 côté rue du Théâtre.
- Une ou plusieurs réserves d'eau-sécurité.
- Une ou plusieurs cuves pour réserve de fuel enterrée.

« Cette autorisation constitue expressément une servitude au profit du LOT 3 présentement vendu sur partie du LOT 5 plus amplement désigné en l'exposé qui précède et restant la propriété de la SEMEA XV.

« Ces constructions et installations devront être faites conformément aux impératifs techniques et administratifs.

« Elles resteront la propriété des co-propriétaires du bâtiment H8 dénommé « LE LUTECIEN » qui auront tous droits d'accès nécessaires pour leur entretien et réparation.

« La SCI de la rue Emeriau s'oblige à prendre en charge les frais d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement des réserves à eau et à fuel dont s'agit.

« Ainsi qu'il est indiqué au plan de division ci-annexé, les cotes altimétriques « des servitudes ci-dessus créées sont les suivantes :

a) « servitudes de passage : cote 31,55 NGF

b) « servitude eau-fuel enterrée :

- niveau bas : 28,90 NGF

- niveau haut : 31,60 NGF

galerie technique :

- niveau bas : 28,50 NGF

- niveau haut : 21,60 NGF

« De convention expresse entre les parties, les servitudes sont consenties à « titre perpétuel, et telles qu'elles figurent sur le plan de division annexé aux « présentes.

« Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 703 du Code Civil, ces « servitudes seraient éteintes de plein droit dans le cas où la situation des lieux « deviendrait telle que le propriétaire du fonds qui en bénéficie ne pourrait plus « l'exercer. »

Surplombs

La Tour H 8, dont le terrain d'assiette est cadastré section DT n° 25 pour 3a 88ca, possède des surplombs à partir du niveau + 6.

Ces surplombs débordent de l'emprise du terrain d'assiette de la tour réduit à la « taille de guêpe », et ce conformément au droit de surplomb stipulé à l'acte de vente des 20 et 26 novembre 1974 précité.

Ces surplombs sont figurés sur le plan n° 7 ci-annexé.

- II -

CREATION DE SERVITUDES

Il est créé les servitudes ci-après qui n'entreront en vigueur qu'à compter du jour où les fonds servant et dominant appartiendront à des propriétaires distincts.

A- Servitudes générales : (non repérées sur les plans)

Entre tous les lots existents ou pourront exister :

- des servitudes d'appui, de fondations et de structures communes,
- des servitudes de passage horizontal ou vertical et d'accrochage de réseaux divers (ventilation, fluides, électricité, gaz, téléphone, etc...) autres que ceux faisant l'objet d'un lot ou d'une servitude particulière,
- des servitudes de passage pour entretien éventuel de structures de lots enclavés (ex : gaines, façades, etc...)

B- Servitudes particulières :

a- Servitudes grevant les lots de l'extension de la Tour H 8 : 33.202, 34.212 à 34.214, 35.007 à 35.009 :

- Servitudes de passage et d'implantation de branchements de réseaux divers (non repérées sur les plans)

Les réseaux des concessionnaires ainsi que leurs branchements se situent en partie sur l'emplacement de l'extension de la Tour H 8, soit sur les lots : 33.202, 34.212 à 34.214, 35.007 à 35.009

Il en va de même pour les réseaux nécessaires aux parkings des niveaux sous dalle et à la dalle piétonne du niveau + 2.

Au niveau - 1 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau - 1, des servitudes de passage et d'implantation de branchements de réseaux divers grevant le lot numéro 33.202 et profitant au lot numéro 33.505 ; ces servitudes ne sont pas repérées sur les plans annexés.

Fonds servant : lot numéro 33.202 (extension Tour H 8)

Fonds dominant : lot numéro 33.505 (solde du niveau - 1)

Au niveau 0 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau 0, des servitudes de passage et d'implantation de branchements de réseaux divers grevant les lots numéros 34.212 à 34.214 et profitant au lot numéro 34.505 ; ces servitudes ne sont pas repérées sur les plans annexés.

Fonds servant : lots numéros 34.212 à 34.214 (extension Tour H 8)

Fonds dominant : lot numéro 34.505 (solde du niveau 0)

Au niveau + 1 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau + 1, des servitudes de passage et d'implantation de branchements de réseaux divers grevant les lots numéros 35.007 à 35.009 et profitant aux lots numéros 36.011 et 36.012 ; ces servitudes ne sont pas repérées sur les plans annexés.

Fonds servant : lots numéros 35.007 à 35.009 (extension Tour H 8)

Fonds dominant : - lot numéro 36.011 (emprise du bail de la Tour H 8)

- lot numéro 36.012 (solde du niveau + 2)

Les lots constituant les fonds servant et fonds dominant appartiennent à la SEMEA 15 en vertu des actes relatés au paragraphe EFFET RELATIF.

* Servitudes concernant le local compteur d'eau.

Au niveau - 1 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau - 1, une servitude d'implantation de l'ouvrage d'accès au local du compteur d'eau grevant le lot numéro 33.202 et profitant au lot numéro 33.505 ; cette servitude est repérée par un octogone jaune sur le plan n° 4 ci-joint.

Fonds servant : lot numéro 33.202 (extension Tour H 8)

Fonds dominant : lot numéro 33.505 (solde du niveau - 1)

Au niveau 0 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau 0, une servitude de passage en tout temps pour piétons pour accéder au local du compteur d'eau grevant le lot numéro 34.213 et profitant au lot numéro 34.505, telle que cette servitude est repérée par une flèche jaune sur le plan n° 5 annexé.

Fonds servant : lot numéro 34.213 (extension Tour H 8)

Fonds dominant : lot numéro 34.505 (solde du niveau 0)

Les frais d'établissement et d'aménagement de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds dominant

Les lots constituant les fonds servant et fonds dominant appartiennent à la SEMEA 15 en vertu des actes relatés au paragraphe EFFET RELATIF.

b- Servitudes au profit de certains lots de l'extension de la Tour H 8 : 33.202, 34.213, 35.008 et 35.009 :

* Servitudes de passage pour piétons :

Au niveau - 1 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau - 1, une servitude de passage en tout temps pour piétons pour accéder au local depuis le parking grevant le lot numéro 33.505 et profitant au lot numéro 33.202, telle que cette servitude est repérée par une flèche bleue sur le plan n° 4 annexé.

Fonds servant : lot numéro 33.505 (solde du niveau - 1)

Fonds dominant : lot numéro 33.202 (extension Tour H 8)

Les frais d'établissement et d'aménagement de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Au niveau 0:

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau 0, une servitude de passage en tout temps pour piétons pour accéder au local depuis le parking grevant le lot numéro 34.505 et profitant au lot numéro 34.213, telle que cette servitude est repérée par une flèche bleue sur le plan n° 5 annexé.

Fonds servant : lot numéro 34.505 (solde du niveau 0)

Fonds dominant : lot numéro 34.213 (extension Tour H 8)

Les frais d'établissement et d'aménagement de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Au niveau + 1 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau + 1, une servitude de passage en tout temps pour piétons pour accéder au local depuis le parking grevant le lot numéro 35.010 et profitant au lot numéro 35.008, telle que cette servitude est repérée par une flèche bleue sur le plan n° 6 annexé.

Fonds servant : lot numéro 35.010 (solde du niveau + 1)

Fonds dominant : lot numéro 35.008 (extension Tour H 8)

Les frais d'établissement et d'aménagement de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette de cette servitude seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

* Servitudes de débouché de gaine :

Au niveau + 2 :

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, au niveau + 2, une servitude de débouché de la gaine de ventilation haute du groupe électrogène grevant les lots numéros 36.011 et 36.012 et profitant aux lots numéros 35.007, 34.212, 33.202 telle que cette servitude est repérée par des hachures bleues sur le plan n° 7 annexé.

Fonds servant : - lot numéro 36.011 (emprise du bail Tour H 8)
- lot numéro 36.012 (solde du niveau + 2)

Fonds dominant : - lot numéro 35.007 (extension Tour H 8).
- lot numéro 34.212
- lot numéro 33.202

Les lots constituant les fonds servant et fonds dominant appartiennent à la SEMEA 15 en vertu des actes relatés au paragraphe EFFET RELATIF.

EFFET RELATIF

Le requérant déclare que l'assiette foncière des lots ci-dessus désignés lui appartient par suite des acquisitions ci-après visées :

Partie : acte de Me MAHOT de la QUERANTONNAIS le 24 juillet 1972 dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS le 18 août 1972 volume 845 n° 5.

Partie : acte de Me MAHOT de la QUERANTONNAIS le 29 avril 1968 dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de la Seine le 19 juillet 1968 volume 10.778 n° 6.702.

Partie : acte de Me MAHOT de la QUERANTONNAIS les 16 et 24 juin 1969 dont une expédition a été publiée au huitième bureau des hypothèques de la Seine le 5 juin 1970 volume 12.533 n° 4, suivi d'un acte complémentaire publié le même jour, volume 12533 n° 5.

Partie (le sursol) : acte de Me MAHOT de la QUERANTONNAIS les 16 et 23 février 1973 dont une expédition a été publiée au septième bureau des hypothèques de PARIS le 29 mars 1973 volume 1135 n° 10.

Pour l'origine de propriété, le requérant déclare s'en référer à celle établie dans l'état descriptif de division sus-énoncé, reçu par Me Jacques MAHOT de la QUERANTONNAIS le 26 novembre 1975 publié au septième bureau des hypothèques de PARIS le 2 décembre 1975 volume 2 460 numéro 13.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences seront supportés et acquittés par la SEMEA 15 ainsi que son représentant l'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié par les soins de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes au septième bureau des hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

La SEMEA 15 donne tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par la SEMEA 15, en ses bureaux administratifs à PARIS (15^e) 55 quai de Grenelle.

DONT ACTE sur seize pages.

Comprenant :

- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

Paraphes

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

Et après lecture faite, le représentant de la requérante a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

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

Certifie la présente copie contenue en seize pages, exactement conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul mais contenant deux blancs annulés.

A PARIS, Le 19 mai 2005

