

M°

Notaire en second

1293

Rép. N° \_\_\_\_\_

Taxe N° 492/955

27 JANVIER **1995**

MODIFICATIF à

l'E.D.D.

Ilôt 2. A. ZAC FRONT de SEINE

**OFFICE NOTARIAL**

1, PLACE DE LA RÉPUBLIQUE  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
(HAUTS-DE-SEINE)

G. KERMIN, A. POURQUIÉ, M. FRIEDRICH F. FRANÇOIS, E. GACHOD O. THOMSEN, E. ROUX-SIBILLON Notaires 11-11 bis, place du Général Leclerc 92300 LEVALLOIS-PERRET
---

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE  
 Le *Vingt-huit janvier vingt-sept janvier*

A LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), 36-40 rue Raspail

Maitre Alain TORTEL soussigné, Notaire, associé de la société dénommée "Alain TORTEL, Yves GULUCHE et Guy KERMIN, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial", dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine) 1 Place de la République

A reçu le présent acte, contenant :

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**S'APPLIQUANT A L'ILOT 2.1**  
**ZAC FRONT DE SEINE**  
**LEVALLOIS-PERRET**

**A LA REQUETE DE**

La Société dénommée "SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT, DE RENOVATION ET D'EQUIPEMENT DE LEVALLOIS-PERRET" ayant pour sigle S.E.M.A.R.E.L.P., Société Anonyme, au capital de 105.000.000 francs, ayant son siège à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine) 36-40 rue Raspail, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 775 726 359,

- Représentée par :

*Hautem Jean MARACHE, Directeur Coeur  
 nat adjoint de la SEPAREIS, y déposé  
 Avant tous pouvoirs à l'effet des présentes  
 en vertu d'une délibération du Conseil d'Ad-  
 ministration de ladite société leu le  
 7 Décembre 1993.*

COPIE

- et ci-après dénommée dans le corps de l'acte indifféremment sous le vocable "S.E.M.A.R.E.L.P." .

Laquelle, préalablement aux présentes, a exposé ce qui suit :

### EXPOSE

#### I - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE DE L'ILOT 2.1 DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DENOMMÉE "FRONT DE SEINE" A LEVALLOIS-PERRET

Suivant acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS, le 30 juin 1989, la société dénommée "FRANCAISE DE CONSTRUCTION SOCIETE EN NOM COLLECTIF", société en nom collectif au capital de 25.000.000 de francs, dont le siège est à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) 42-44, rue de Bellevue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 324 906 080 a établi l'état descriptif de division volumétrique de l'ensemble immobilier situé à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine), dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "FRONT DE SEINE", dont il constitue l'ilôt dénommé "2.1.", lequel se trouve délimité par le Quai Michelet, la Rue Marie-Jeanne Bassot, la Place Centrale, la Rue Centrale (Voie 10) et la Rue Intérieure (Voie 8).

Il est cadastré section B, savoir :

- . numéro 63, pour une contenance de 50 ares 64 centiares,
- . numéro 64, pour une contenance de 15 centiares,
- . numéro 67, pour une contenance de 8 ares 60 centiares,
- . numéro 55, pour une contenance de 20 centiares.

Ledit ensemble immobilier a été divisé en NEUF LOTS numérotés de 1 à 9 inclus.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de NANTERRE les 28 août et 28 novembre 1989, volume 89 P, numéro 3882.

#### II - VENTE PAR LA SOCIETE FRANCAISE DE

**CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM COLLECTIF à la SEMARELP**

Suivant acte établi par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS, en date du 4 juillet 1991, dont une expédition été publiée au 3ème bureau des hypothèques de NANTERRE, les 17 septembre et 15 octobre 1991, volume 91P numéro 3777, suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau des hypothèques le 15 octobre 1991, volume 1991 P numéro 4167, la société "FRANCAISE DE CONSTRUCTIONS SOCIETE EN NOM COLLECTIF" a vendu, en état futur d'achèvement d'ouvrages, à la société "SEMARELP", le lot de volume numéro 5 dépendant de l'état descriptif de division sus-énoncé.

**III - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF SUS-VISE EN CE QUI CONCERNE LE LOT NUMERO 8**

Suivant acte reçu par Maître PONE, notaire à PARIS, le l'état descriptif de division volumétrique sus-visé a été une première fois modifié par subdivision de son lot numéro 8 en deux nouveaux lots 10 et 11.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de NANTERRE.

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

**MODIFICATIF****A L'ETAT DESCRIPTIF ET DE DIVISION VOLUMETRIQUE****DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DEPENDANT DE L'ILOT 2.1****DE LA ZAC FRONT DE SEINE à LEVALLOIS-PERRET****I - SUBDIVISION DU LOT DU LOT NUMERO CINQ (5) en deux lots numéros DOUZE (12) et TREIZE (13)**

La SEMARELP, décide de procéder à la subdivision du LOT NUMERO CINQ (5) de l'ensemble immobilier sis à LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine), dépendant de l'ilôt 2.1 de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "FRONT DE SEINE", lequel se trouve délimité par le Quai Michelet, la Rue Marie-Jeanne Bassot, la Place Centrale, la Rue Centrale (Voie 10) et la Rue Intérieure (Voie 8), cadastré section B, numéros :

- 63 pour 50 a 64 ca,
- 64 pour 15 ca,
- 67 pour 8 a 60 ca,
- 55 pour 20 ca,

Dont la désignation est ci-après rappelée :

Désignation du lot numéro CINQ (5) :

LOT VOLUME NUMERO CINQ (5) :

Un volume immobililer dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la Rue Centrale (Voie 10).

Le présent lot est constitué par :

Une base unique (a5) : d'une superficie de 223,60 m2 environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces) entre les cotes NGF 31,20 et 34,95, sous teinte rouge au plan numéro 6 ci-joint et annexé.

ETANT PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO CINQ (5) comprend :

- la dalle formant plancher bas,
- les voiles ou parties de voiles périphériques, côté lot de volume numéro 9 (Aful) (vers la rue Centrale (Voie 10) et la rue Intérieure (Voie 8)).

Etant rappelé ici que les voiles séparatifs entre ledit lot de volume intéressé numéro 5 et le lot numéro 3 dépendent du lot numéro 3.

B) LE LOT NUMERO CINQ (5) bénéficie :

- d'une servitude de passage piétons en tous temps :

. sur les lots de volume numéros 2 et 3, au niveau rez-de-chaussée (demi passage sous voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3) liaison rue Centrale (voie 10) / "terrasse-jardin", partie du lot AFUL numéro 9 ;

. sur le lot numéro 9 (AFUL) au niveau du rez-de-chaussée,

- d'une servitude d'utilisation sur les lots :

. numéro 2 pour le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

. numéro 3 : au niveau du rez-de-

chaussée pour le local B.T. numéro 1 et le local transformateur ; et au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout et le local B.T. ;

. numéro 4 pour le local B.T.

- d'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot numéro 9 (AFUL) ;

- d'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "tourelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot volume numéro 3.

**C) LE LOT NUMERO CINQ (5) est grevé :**

- d'une servitude "d'utilisation" sur le local poubelles au profit du lot volume numéro 4 (commerces).

Tel que ce lot figure sous teinte rouge au plan annexés à l'état descriptif de division volumétrique sus-relaté.

**Ledit lot numéro CINQ est ANNULE et SUBDIVISE en deux nouveaux lots numéros DOUZE ET TREIZE dont la désignation suit :**

**II - DESIGNATION DES LOTS NUMEROS DOUZE (12) ET TREIZE (13) ISSUS DE LA SUBDIVISION DU LOT NUMERO CINQ (5) :**

**LOT VOLUME NUMERO DOUZE (12) :**

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée en façade sur la rue Centrale (VOIE 10) et le passage sous-voûte (Volume 3).

**Le présent volume est constitué par :**

Une base unique (a12) : d'une superficie de 59,50 m2 environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerce) entre les cotes NGF 31,20 et 34,95 sous teinte rouge aux plans numéro 6-1 et coupes A'A' et EE ci-joints et annexés.

ETANT PRECISE QUE :A) LE LOT NUMERO DOUZE (12) comprend :

- la dalle formant plancher bas,
- les voiles ou parties de voiles périphériques côté volume 9 (Aful) ( vers la rue Centrale-voie n°10 et la rue Intérieure-voie n° 8)

Etant rappelé ici que les voiles séparatifs entre ledit volume intérieur DOUZE et le volume TROIS, dépendent du volume TROIS.

B) LE LOT NUMERO DOUZE (12) bénéficie :

- d'une servitude de passage piéton en tous temps :

- . sur les lots volumes numéros DEUX et TROIS, au niveaux du rez-de-chaussée (demi passage sous-voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3) liaison rue Centrale (Voie 10)/"Terrasse-Jardin, partie du lot AFUL numéro 9 ;

- . sur le lot volume numéro NEUF (AFUL) au niveau du rez-de-chaussée.

- d'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

- . numéro 2 pour le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

- . numéro 3 : au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 1 et le local transformateur et au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout et le local B.T.

- . numéro 13 : au niveau rez-de-chaussée pour le local poubelles commerces ;

- . numéro 4 : pour le local B.T.

- d'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot volume numéro 9 (AFUL).

- d'une servitude de passage de gaines ou

de conduits V.M.C. avec servitude d'installation de "tourelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot volume numéro 3.

LOT VOLUME NUMERO TREIZE (13) :

Un volume immobilier dans lequel s'inscrit un local commercial en rez-de-chaussée, en façade sur la rue Centrale (Voie 10) et la rue Intérieure (Voie 8).

Le présent volume est constitué par :

Une base unique (a13) : d'une superficie de 164,10 m<sup>2</sup> environ, correspondant à un niveau de rez-de-chaussée (commerces) entre les cotes NGF 31,20 et 34,95 sous teinte bleue aux plans numéro 6-1 et coupes AA et EE ci-joints et annexés.

ETANT PRECISE QUE :

A) LE LOT NUMERO TREIZE (13) comprend :

- la dalle formant plancher bas ;
- les voiles ou parties de voiles périphériques côté volume NEUF (AFUL) (vers la rue Centrale-voie 10 et la rue Intérieure-voie 8).

Etant rappelé que les voiles séparatifs entre ledit volume intéressé numéro 13 et le volume numéro 3, dépendent du volume numéro 3.

B) LE VOLUME NUMERO TREIZE (13) bénéficie :

- d'une servitude de passage piétons en tous temps :

. sur les lots volumes numéros 2 et 3 au niveau rez-de-chaussée (demi-passage sous-voûte sur chacun des lots numéros 2 et 3) liaison rue Centrale (voie 10)/"Terrasse-Jardin", partie du lot volume numéro 9 (AFUL);

. sur le lot volume numéro 9 (AFUL) au niveau du rez-de-chaussée.

- d'une servitude "d'utilisation" sur les lots :

. numéro 2 pour le local répartiteur téléphone situé au niveau du rez-de-chaussée (base e2) ;

. numéro 3 : au niveau du rez-de-chaussée pour le local B.T. numéro 1 et le local transformateur ; et au niveau du 1er sous-sol pour le local sous-station chauffage, le local "compteur eau surpresseur", accès au tout à l'égout et le local B.T.

. numéro 4 pour le local B.T.

- d'une servitude de passage de canalisations, gaines, conduits et de tous fluides sur le lot volume numéro 9 (AFUL).

- d'une servitude de passage de gaines ou de conduits de V.M.C. avec servitude d'installation de "tourelles d'extraction" au niveau de la toiture-terrasse du bâtiment intéressé sur le lot volume numéro 3.

C) LE LOT NUMERO TREIZE (13) est grevé :

- d'une servitude "d'utilisation" sur le local poubelles au profit des lots volumes numéros 4 et 12 (commerces).

Etant précisé que la répartition des charges de chauffage entre les lots de volumes numéros 2, 3, 4, 12 et 13 se fera en fonction des indications mentionnées par les compteurs calorimétriques spécifiques à chaque lot de volume numéros 2, 3, 4, 12 et 13.

TABLEAU RECAPITULATIF

Le modificatif à l'Etat Descriptif de Division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, établi conformément aux dispositions de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955.

! LOT !	! CONCORDANCE !	! SITUATION !	! SURFACE !	! ALTITUDE !	! ALTITUDE !
! !	! !	! TION !	! m2 !	! INFER. !	! SUPER. !
! 5 !	! subdivisé !	! R.D./C. !	! 223,60 !	! 31,20 !	! 34,95 !

!	!	en lots	!	!	!	!	!
!	!	12 et 13	!	!	!	!	!
!	!	-supprimé-	!	!	!	!	!
-----							
!	12	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!
-----							
!	13	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!
!	!	!	!	!	!	!	!
-----							

### PLANS

Les plans ci-annexés figurant les lots ci-dessus créés ont été établis par Monsieur DUBESSET, Géomètre-Expert D.P.L.G., 27-29, rue Ledion à PARIS (14ème).

### FRAIS

Tous les frais droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la S.E.M.A.R.E.L.P. ainsi que son représentant l'y oblige.

### EFFET RELATIF

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que le lot volume numéro CINQ (5) appartient à la SEMARELP par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître TORTEL, le

### PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, au bureau des hypothèques compétent.

### POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites la SEMARELP fait election de domicile en son siège sus-indiqué.

En outre, les propriétaires des lots ci-dessus demeureront soumis, par tous les effets des présentes à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE.

DONT ACTE établi sur dix--- pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci, sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné.

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

Suivent les signatures.

TABLEAU RECAPITULATIF

Le modificatif à l'Etat Descriptif de Division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, établi conformément aux dispositions de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955.

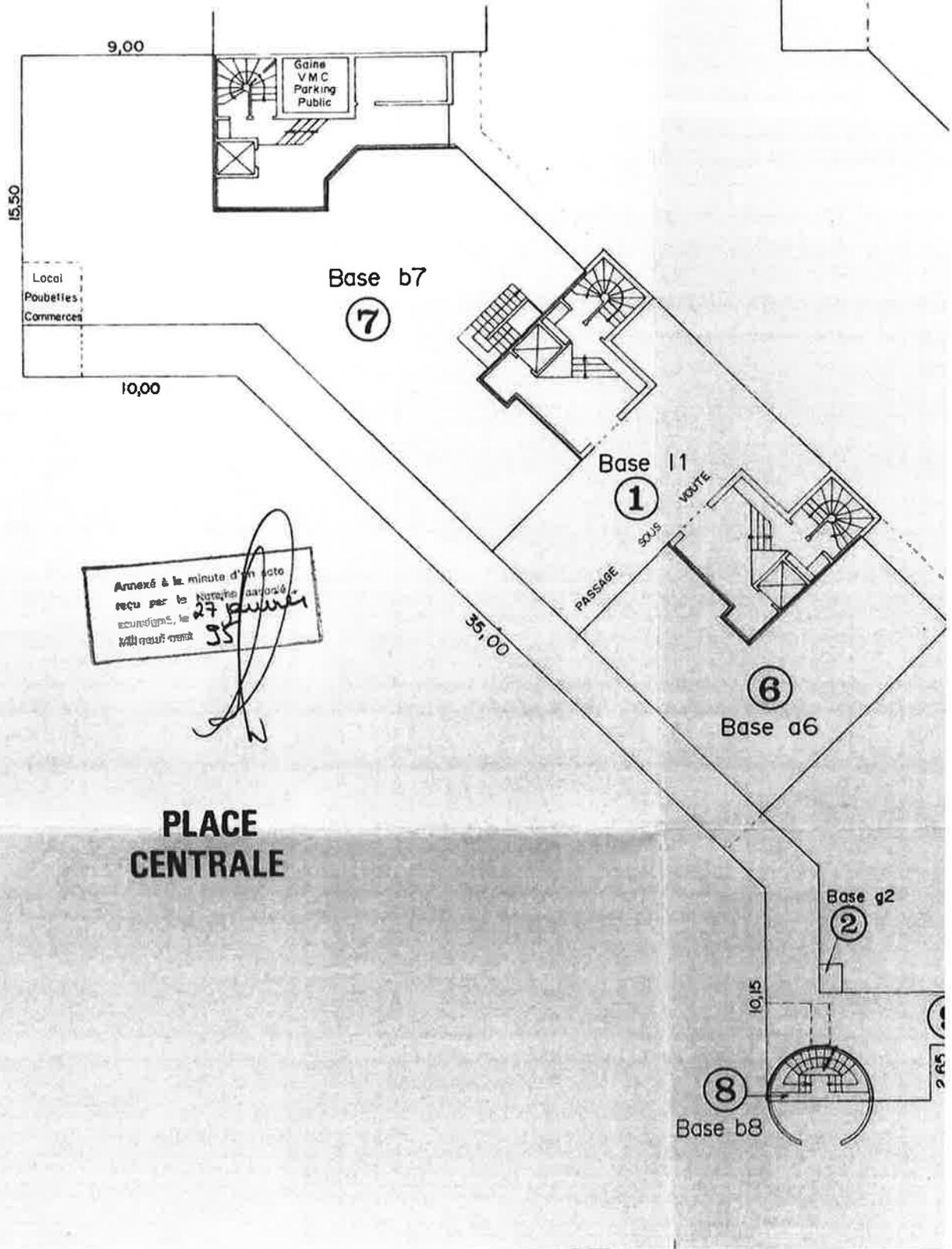
! LOT !	! CONCORDANCE !	! SITUATION !	! SURFACE ! ! m2 !	! ALTITUDE ! ! INFER. !	! ALTITUDE ! ! SUPER. !
! 5 !	! subdivisé !	! R.D.C. !	! 223,60 !	! 31,20 !	! 34,95 , !
! !	! en lots !	! ! !	! ! !	! ! !	! ! !
! !	! 12 et 13 !	! ! !	! ! !	! ! !	! ! !
! !	! -supprimé- !	! ! !	! ! !	! ! !	! ! !
! 12 !	! issu du !	! R.D.C. !	! 59,50 !	! 31,20 !	! 34,95 !
! !	! lot 5 !	! ! !	! ! !	! ! !	! ! !
! 13 !	! issu du !	! R.D.C. !	! 164,10 !	! 31,20 !	! 34,95 !
! !	! lot 5 !	! ! !	! ! !	! ! !	! ! !

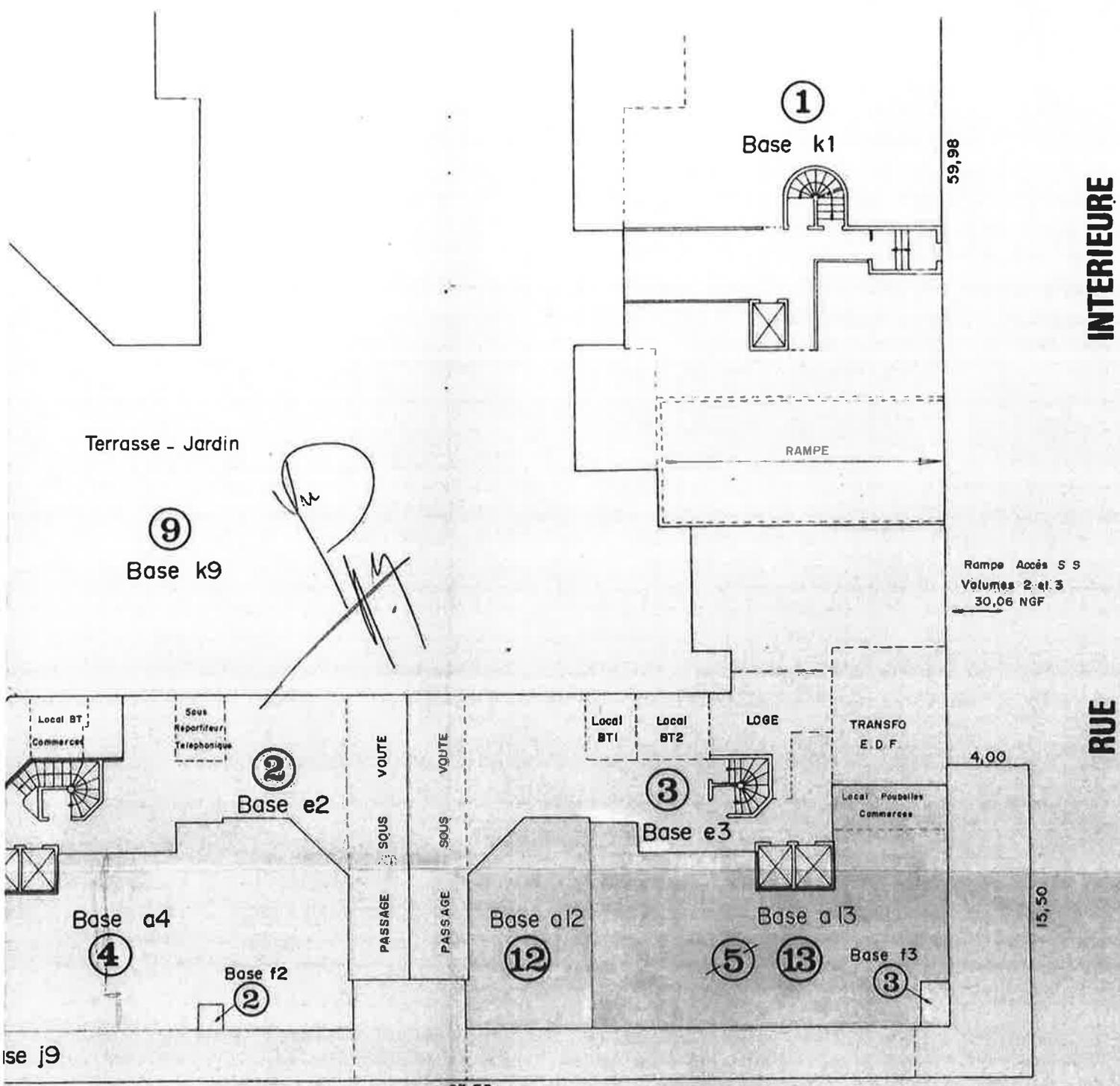
# PLAN n° 6-1

## REZ - DE - CHAUSSEE

**Base a 12** ( entre les cotes NGF 31,20 m et 34,95 m )

**Base a 13** ( entre les cotes NGF 31,20 m et 34,95 m )





INTERIEURE

RUE

UE

CENTRALE

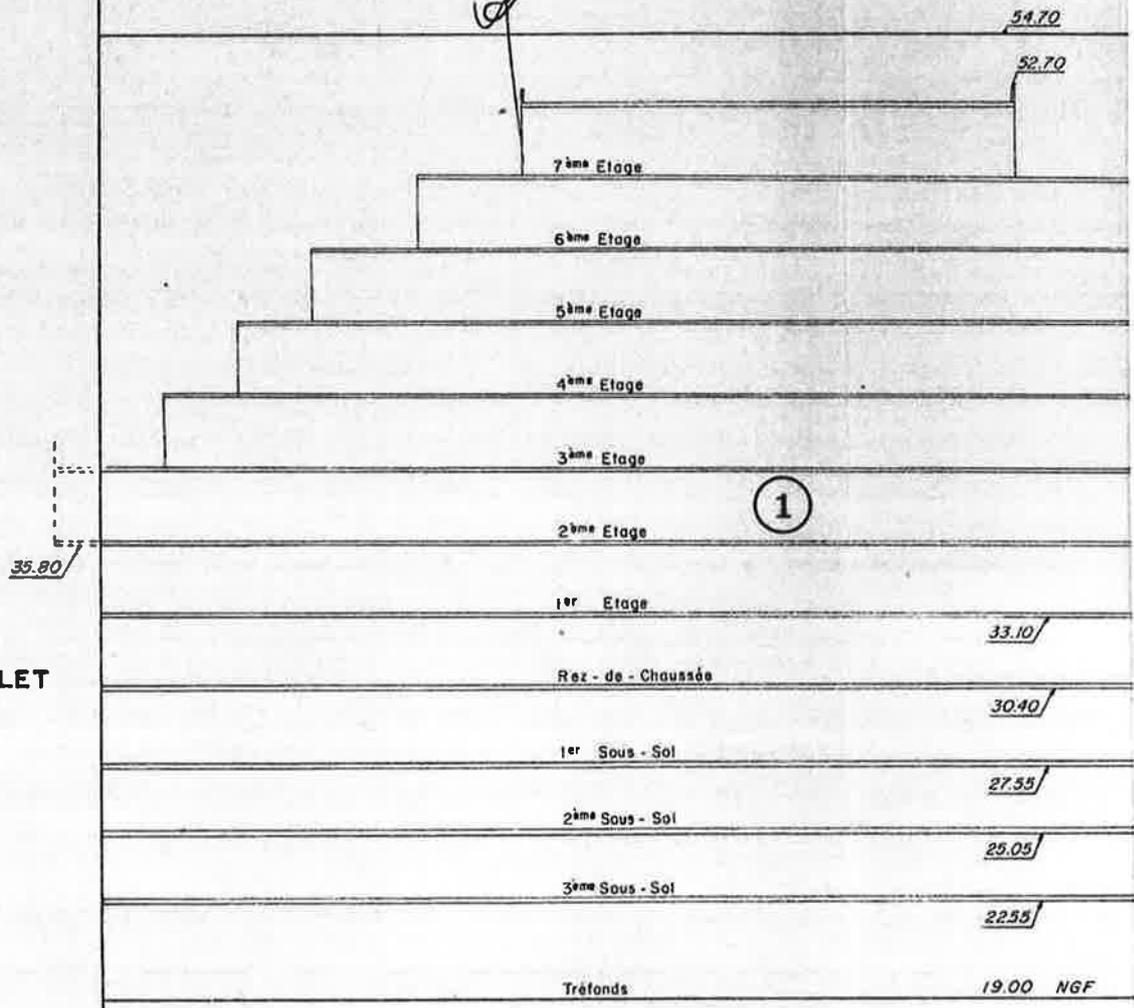
( Voie 10 )



Echelle 1/20

# COUPE AA

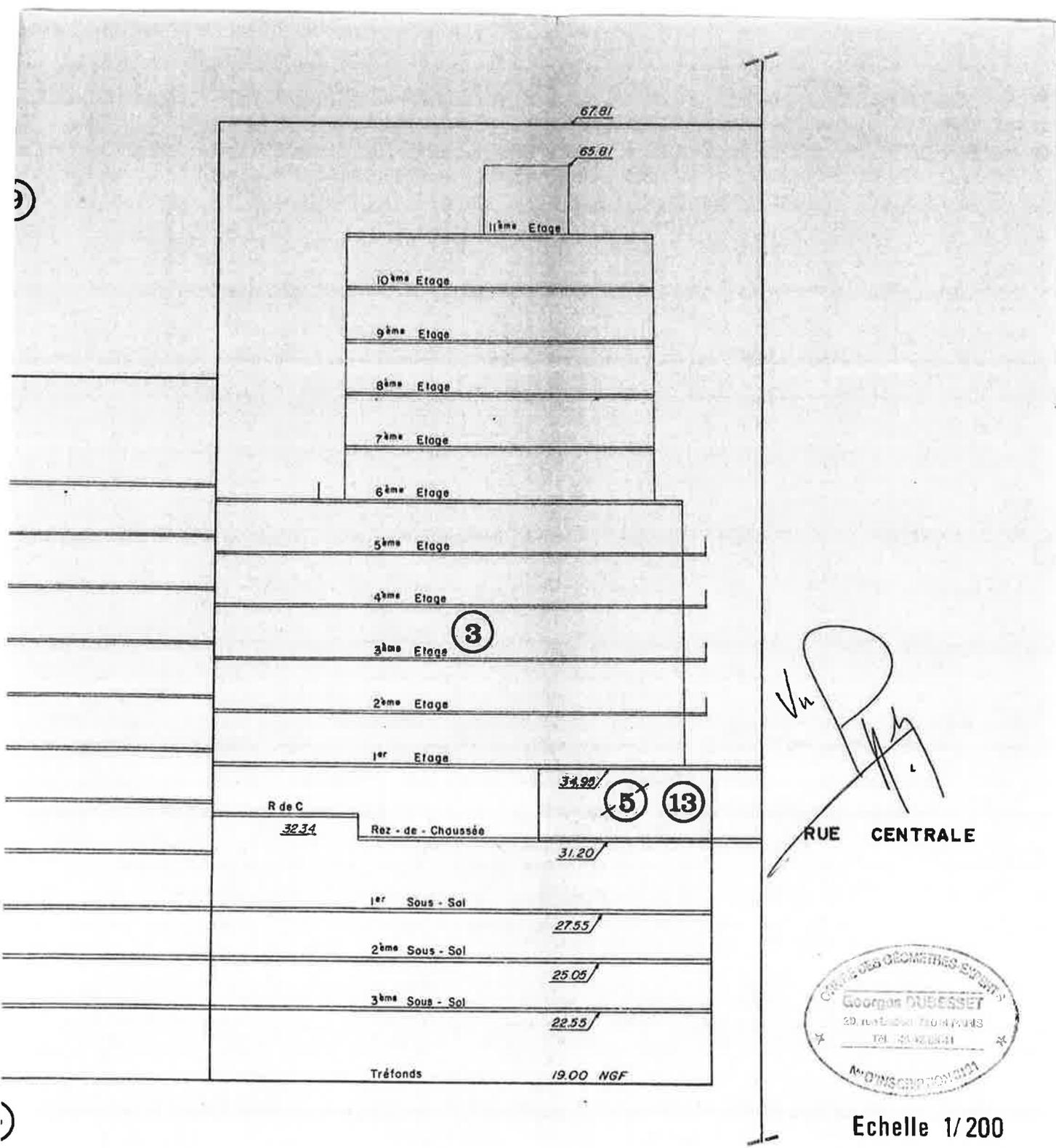
Annexé à la suite d'un acte  
 reçu par le Notaire associé  
 soussigné, le 27 *juin*  
 Mil neuf cent *95*



QUAI MICHELET

1

9



*Vn*  


RUE CENTRALE



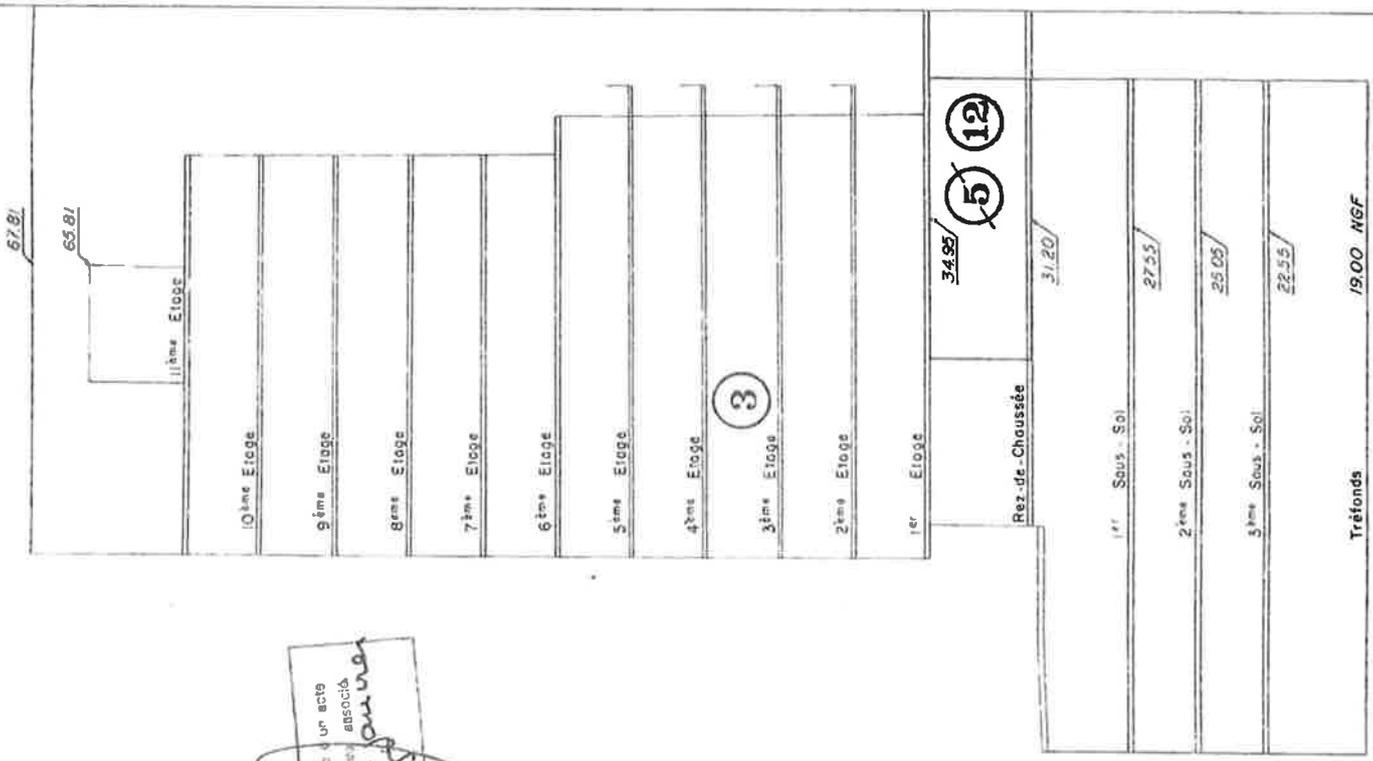
Echelle 1/200

# COUPE A'A'

5

Annexé à la suite d'un acte  
 reçu par le notaire  
 soussigné,  
 MM neuf : *27 janvier*

(9)



*[Handwritten signature]*  
 RUE CENTRALE

(5) (12)

(9)

Echelle 1/200

# COUPE EE

67.81

65.81

65.06

Annexé à la minute d'un acte  
 reçu par le Notaire susnommé,  
 sousigné, le 27 *juin*  
 Mil neuf cent 19 *19*

2

34.94/

4

4

31.27/

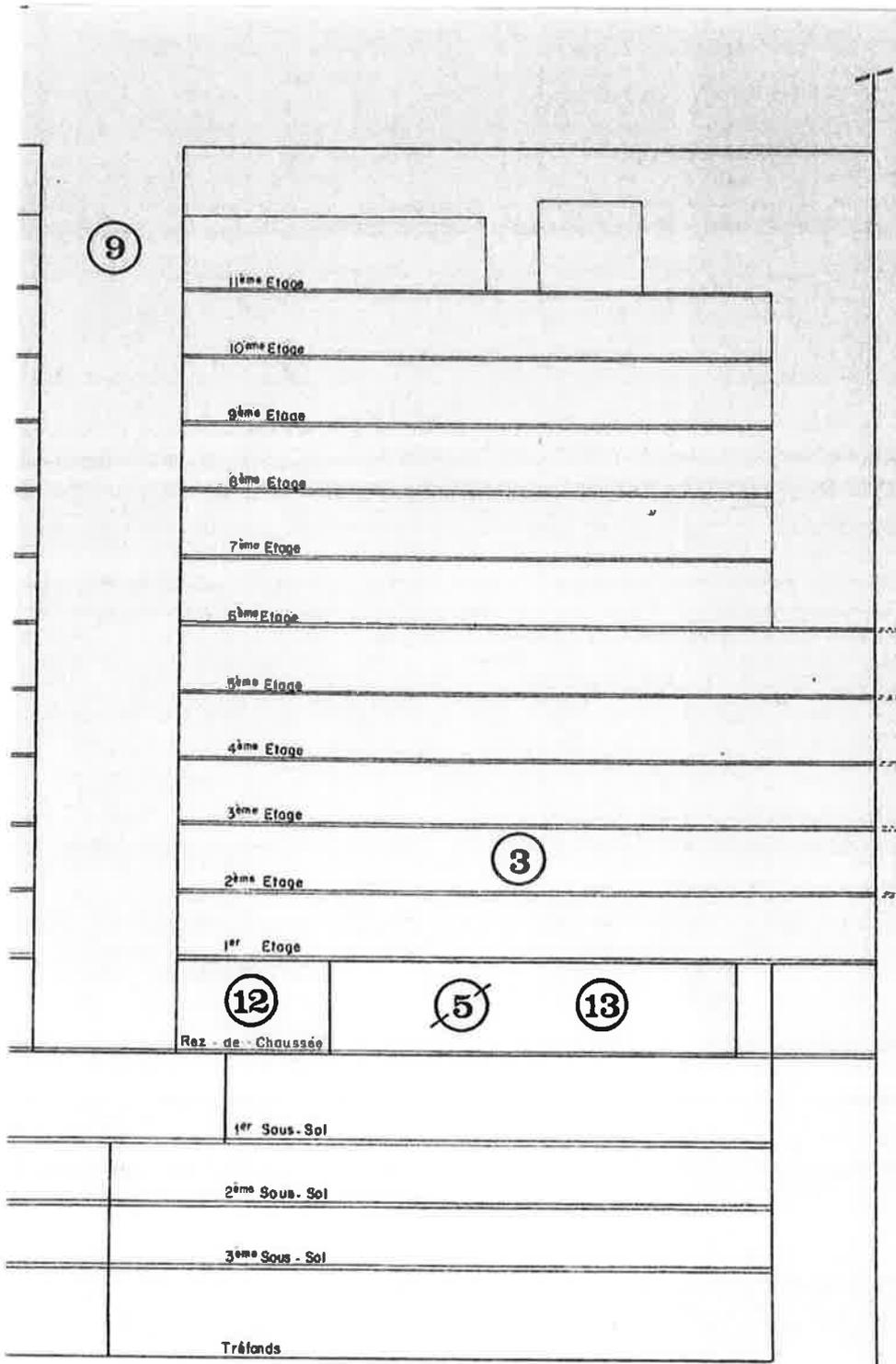
27.55/

25.05/

22.55/

19.00 NGF

RUE M.J. BASSOT



*Vu*

*[Signature]*

RUE INTERIEURE



Echelle 1/200