

## DESCRIPTION DES BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement (75016), 34 avenue Raphaël.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
CQ	32	34 AV RAPHAEL	00ha 16a 13ca

Les lots de copropriété suivants :

### **Lot numéro 17**

Dans le bâtiment A, aux huitième et neuvième étages, à gauche, l'appartement 16B, composé de :

- au huitième étage : hall d'entrée, salon, salle à manger, trois chambres, trois salles de bains avec WC, cuisine, buanderie, WC invités, escalier intérieur d'accès au neuvième étage ;

- au neuvième étage : un salon/salle à manger, une cuisine et une terrasse privative.

Et les sept cent quatre-vingt-quatre /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (784 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **Lot numéro 81**

Dans le bâtiment A, aux huitième et neuvième étages, à droite, un appartement en duplex comprenant :

- au huitième étage : hall d'entrée, salon/salle à manger, deux chambres, deux salles de bains avec WC, office, lingerie, cuisine avec véranda, WC invités, escalier intérieur donnant au neuvième étage,

- au neuvième étage, à droite : palier, salon, WC, une chambre, une salle de bains avec dressing room, une terrasse privative.

Et les sept cent quatre-vingt-quatre /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (784 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Etant précisé, qu'à la suite de travaux réalisés par un précédent propriétaire, les lots numéros 17 et 81 ci-dessus désignés ont été réunis pour former une seule unité d'habitation** dont la désignation actuelle est la suivante :

- au huitième étage, deux halls d'entrée, un salon, un bar, une salle à manger, quatre chambres avec salle de bains et water-closet, dont trois chambres avec une partie dressing, un water-closet invités, une buanderie, une lingerie dont une partie sous véranda, une cuisine et deux escaliers intérieurs donnant accès au neuvième étage ;

- au neuvième étage, une chambre, une salle de bain avec dressing, un bureau et un dressing.

**Lot numéro 25**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, chambre de service numéro huit (8).

Et les vingt /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (20 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 30**

Dans le bâtiment A, au deuxième sous-sol, au fond de l'immeuble à gauche, grand box numéro un (1) pour une grande et deux petites voitures.

Et les trente-deux /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (32 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 38**

Dans le bâtiment A, au premier sous-sol, au fond de l'immeuble à gauche, le box numéro neuf (9) pour une grande voiture et deux petites voitures.

Et les trente-deux /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (32 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 61**

Dans le bâtiment A, au deuxième sous-sol, tout au fond du couloir en face de la cave numéro deux (2), dernière porte à gauche, la cave numéro huit (8).

Et les quatre /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (4 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 63**

Dans le bâtiment A, dans le couloir partant de la cave numéro deux (2), quatrième porte à droite, la cave numéro dix (10).

Et les deux /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (2 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro 75**

Dans le bâtiment B, dans le jardin au fond de l'immeuble, au premier étage, porte au fond du couloir à gauche, chambre de service numéro dix-sept (17), douche ou salle de bains et WC communs aux lots 76, 77 et 78.

Et les trente /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (30 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **Lot numéro 76**

Dans le bâtiment B, dans le jardin au fond de l'immeuble, au premier étage, porte en face du palier attenant à la chambre numéro dix-sept (17), chambre de service numéro dix-huit (18), douche ou salle de bains et WC communs aux lots 75, 77 et 78.

Et les vingt-sept /dix mille deux cent vingt-et-unièmes (27 /10221 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé :

- qu'il existe une terrasse privative dans les lots 17 et 81 réunis,
- que le box correspondant au lot 30 est fermé,
- que le box correspondant au lot 38 est ouvert,
- qu'à la suite de travaux réalisés par un précédent propriétaire, les lots numéros 75 et 76 ci-dessus désignés ont été réunis pour former une seule unité d'habitation dont la désignation actuelle est la suivante :  
Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, deux pièces communicantes, avec kitchenette ouverte dans l'une des pièces, une salle d'eau avec WC.

Il est par ailleurs ici fait observer que :

- ce descriptif n'a qu'une valeur strictement indicative et ne présume pas de la régularité des biens au regard du droit de la copropriété et du droit de l'urbanisme.
- la désignation des lots numéros DIX-SEPT (17) et QUATRE-VINGT-UN (81) qui précède résulte du titre antérieur et ne correspond pas à la désignation actuelle des lieux, lesquels **sont actuellement en travaux (curage complet des locaux effectué)**.
- d'importants travaux seront à prévoir dans les lots numéros DIX-SEPT (17) et QUATRE-VINGT-UN (81) ainsi qu'une éventuelle adaptation de l'état descriptif de division – règlement de copropriété.

### **SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE**

Les certificats de la superficie privative des lots soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 figureront dans le dossier d'informations. Il résulte de ceux-ci, que les lots objets de la consultation mesurent :

- 416,50 m<sup>2</sup> pour le niveau bas des lots numéros 17 et 81 réunis et 146,80 m<sup>2</sup> pour le niveau haut desdits lots,
- 10,00 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 25,
- 28,00 m<sup>2</sup> pour les lots numéros 75 et 76 réunis.

## ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS

Les Biens dépendent de l'Ensemble Immobilier soumis au régime de la copropriété.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BONNART, notaire à PARIS, le 8 décembre 1966 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 24 janvier 1967 volume 6024 numéro 10.

*(création de 78 lots numérotés 1 à 78)*

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUITTON, notaire à PARIS le 28 avril 1978, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 4 septembre 1978, volume 2321, numéro 6.

*(suppression du lot 37, les tantièmes sont désormais exprimés en 9.995èmes)*

- aux termes d'un acte reçu par Maître DEMESSENCE, notaire à PARIS le 3 octobre 2005, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 2 novembre 2005, volume 2005P, numéro 7787.

*(création des lots 79 et 80 par prélèvement sur les parties communes, réunion et suppression des lots 16, 79 et 80 pour créer le lot 81, les tantièmes sont désormais exprimés en 10.188èmes)*

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 10 novembre 2005 et publiée au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 23 novembre 2005 volume 2005P numéro 8276.

Un acte rectificatif a été reçu par Maître DEMESSENCE, notaire à PARIS le 13 juin 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 26 juin 2007, volume 2007P, numéro 4107.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à PARIS le 16 mars 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 30 mars 2009, volume 2009P, numéro 1559.

*(création du lot 82 par prélèvement sur les parties communes, les tantièmes sont désormais exprimés en 10.190èmes)*

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN, notaire à PARIS le 15 novembre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 3 janvier 2013, volume 2013P, numéro 42.

*(changement de consistance du lot 1 et création des lots 83 et 84 par prélèvement sur les parties communes, les tantièmes sont désormais exprimés en 10.214èmes)*

- aux termes d'un acte reçu par Maître OZANNE, notaire à ROUEN le 29 avril 2015, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 1<sup>er</sup> juin 2015, volume 2015P, numéro 2679.

*(création du lot 85 par prélèvement sur les parties communes, les tantièmes sont désormais exprimés en 10.217èmes)*

- aux termes d'un acte reçu par Maître TREVISIOL-TOKKA, notaire à CHATOU le 6 mai 2024, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 5 juin 2024, volume 2024P, numéro 16258.

*(création du lot 86 par prélèvement sur les parties communes, les tantièmes sont désormais exprimés en 10.221èmes)*

## INFORMATIONS DIVERSES

Usage : habitation

Stationnement : oui

Situation locative / occupation : Biens libres de toute location/occupation.

Ancien / neuf : ancien

Urbanisme :

L'Ensemble Immobilier est situé en zone UG du plan local d'urbanisme de Paris qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 novembre 2022.

Prescriptions du PLU :

- \* Zone Urbaine Générale (UG)
- \* Dispositions relatives aux destinations :
  - o Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1
  - o Secteur de développement de l'habitation
  - o Zone hyper déficitaire en logement social
- \* L'Ensemble Immobilier est situé dans le périmètre :
  - o de site inscrit et de protection de monuments historiques,
  - o de zone de surveillance et de lutte contre les termites,
  - o de zone à risque d'exposition au plomb,
  - o de secteur de compensation renforcée,
  - o de secteur de maintien des continuités écologiques et d'espace libre protégé à végétaliser.

Aucune déclaration ou garantie n'est consentie par l'AGRASC, ses employés, dirigeants ou représentants, ses conseils, ni par l'étude « Les Notaires du Trocadéro » en ce qui concerne l'exactitude, l'authenticité, l'exhaustivité et la pertinence des informations relatives à la destination, l'usage et l'occupation des Biens. En conséquence, chaque candidat et chacun des Membres de l'Equipe reconnaît qu'en aucune façon, il ne saurait engager la responsabilité de l'AGRASC, de ses employés, dirigeants ou représentants de ses conseils ni de l'étude « Les Notaires du Trocadéro » du fait de l'usage de ces informations confidentielles et renonce expressément par les présentes au droit de formuler toute action à leur égard.