

9 AVRIL 1980

Subdivision du Lot n° 3005 de la
Co. Propriété du "Centre Urbain"
du Quartier des Fontaines - Tours

à la requête de M^{me} DELAUNAY-MORIN

Reçu n° 27-05-4-74

M^e CHEVALLIER, Notaire

à TOURS (Indre & Loire)

1

PARDEVANT Me Michel CHEVALLIER,
Docteur en Droit, Notaire à TOURS -
(I&L), 6 Bis Boulevard Béranger,
soussigné.

ONT COMPARU :

Monsieur Claude Julien Maxime
DELAUNAY, Boulanger, et Madame Nicole
Charlotte Fernande MORIN, son épouse,
demeurant ensemble à ATHÉE SUR CHER
(I&L), "La Gangnerie".

Nés, savoir :

- M. DELAUNAY, à GEZEUX -
(I&L), le cinq janvier mil neuf
cent trente huit,

- Et l'épouse, à ATHÉE SUR
CHER, le deux Juin mil neuf cent
quarante et un.

Mariés, tous deux en pre-
mières nocces, sous le régime de la
communauté légale de biens, en
meubles et acquêts, à défaut de
conventions antérieures et poste-
rieures à leur union, célébrée à
la Mairie d'ATHÉE SUR CHER, le
dix octobre mil neuf cent soi-
xante.

LESQUELS, préalablement à la
subdivision de lot, objet des présen-
tes, ont exposé ce quisuit.

EXPOSE

=====

I. - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
et REGLEMENT DE COPROPRÉTÉ du "CERCLE
URBAIN " du QUARTIER DES FONTAINES A
TOURS.

Aux termes d'un acte reçu par Mes
ASTOR et VIOT, notaires à TOURS, le

vingt trois juin mil neuf cent soixante seize, publié au premier Bureau des Hypothèques de TOURS, le neuf juillet mil neuf cent soixante seize, volume 1952, numéro 3, modifié suivant acte reçu par les mêmes notaires, le quinze décembre mil neuf cent soixante seize, les quatre, cinq et douze janvier mil neuf cent soixante dix sept, publié au premier Bureau des Hypothèques de TOURS, le quatre février mil neuf cent soixante dix sept, volume 2155, n° 71,

Il a été dressé le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier ci-après : à ce règlement de copropriété, est annexé l'état descriptif de division dudit ensemble établi par M. TREBLOT, Géomètre-expert à TOURS.

Cet état descriptif et ce règlement de copropriété s'appliquent à un ensemble immobilier situé à TOURS, savoir :

- Rue Victor Jacquemont, n°s 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11 et 13
- Place Victor Jacquemont n°s 1, 2, 3, 4, 5, et 6,
- Place Amiral Guerville, n°s 1, 2, 4, 5, 7 et 8,
- Rue Robert Vivier n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 9, 10, 11, 13, 15 et 17,
- Mail François Mielmandre n°s 1, 3, 5, 7, 9, 11 et 13.
- et Galerie Marchande Stendhal n°s 1 à 19.

Edifié sur un terrain d'une contenance de quatre hectares douze ares quatre vingt onze centiares - (04ha 12a 91ca), cadastré Section 02, n° 471, pour même superficie, formant le lot numéro 40 du lotissement dénommé "Prairie de Saint Avertin sous 02 275".

L'ensemble immobilier dont il s'agit comprend sept bâtiments dont un sous-dalle.

A l'Ouest : le bâtiment J, se décompose en six étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle) et deux étages en sous-sol et dont :

- la cage d'escalier n° 1 (de la grille la plus au Sud) est située rue Victor Jacquemont, n° 2,
- la cage d'escalier n° 2, est située Place Victor Jacquemont n° 1,
- la cage d'escalier n° 3, est située Place Victor Jacquemont n° 2,
- la cage d'escalier n° 4, est située Place Victor Jacquemont n° 3,
- la cage d'escalier n° 5 est située Place Victor Jacquemont, n° 4,
- La cage d'escalier n° 5 (la plus au Nord-Est) est située Place Victor Jacquemont, n° 5.

Au centre-Ouest : le bâtiment K, se décompose en cinq étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle) et deux étages sur sous-sol et dont :

- la cage d'escalier n° 7 (la plus au Sud-Est) est située Place Amiral Querville n° 4,
- la cage d'escalier n° 8, est située rue Robert Vivier n° 7,
- la cage d'escalier n° 9, est située rue Robert Vivier n° 5,
- la cage d'escalier n° 10, est située rue Robert Vivier, n° 3,
- la cage d'escalier n° 11 est située rue Robert Vivier, n° 1,
- la cage d'escalier n° 12, (la plus au Sud-Ouest) est située Place Victor Jacquemont, n° 6.

Au centre-Nord : le bâtiment L se décompose en six étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle), et deux étages en sous-sol, et dont :

- la cage d'escalier n° 13, (la plus à l'Ouest) est située rue Robert Vivier, n° 2,
- la cage d'escalier n° 14, est située rue Robert Vivier n° 4,
- la cage d'escalier n° 15, est située rue Robert Vivier, n° 6,
- la cage d'escalier n° 16, est située rue Robert Vivier, n° 8,
- la cage d'escalier n° 17, est située rue Robert Vivier, n° 10.

A l'Est : le bâtiment M se décompose en cinq étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle) et deux étages en sous-sol, et dont :

- la cage d'escalier n° 18 (la plus au Sud-Est), est située rue Robert Vivier, n° 17,
- la cage d'escalier n° 19, est située rue Robert Vivier n° 15,
- la cage d'escalier n° 20, est située rue Robert Vivier n° 13,
- la cage d'escalier n° 21, est située rue Robert Vivier n° 11,
- la cage d'escalier n° 22, est située rue Robert Vivier, n° 9,
- la cage d'escalier n° 23, est située Place Amiral Querville n° 5.

Au Sud-Ouest : le bâtiment N, se décompose en cinq étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle),

et deux étages en sous-sol, dont :

- la cage d'escalier n° 24 (la plus au Sud-Est) est située Place Amiral Querville n° 2,
- la cage d'escalier n° 25, est située Place Amiral Querville n° 1,
- la cage d'escalier n° 26, est située rue Victor Jacquemont, n° 13,
- la cage d'escalier n° 27 est située rue Victor Jacquemont, n° 11,
- la cage d'escalier n° 28, est située rue Victor Jacquemont, n° 9,
- la cage d'escalier n° 29 est située rue Victor Jacquemont, n° 7,
- la cage d'escalier n° 30, est située rue Victor Jacquemont, n° 5,
- la cage d'escalier n° 31, est située rue Victor Jacquemont, n° 3,
- la cage d'escalier n° 32 (la plus au Sud-Ouest) est située rue Victor Jacquemont n° 1.

Au Sud-Est : Le bâtiment U, se décompose en cinq étages sur rez de chaussée (ou rez de dalle), et deux étages en sous-sol, et dont :

- la cage d'escalier n° 33 (la plus au Sud-Est; est située Mail François Mielmandre, n° 13,
- la cage d'escalier n° 34, est située Mail François Mielmandre n° 11,
- la cage d'escalier n° 35, est située Mail François Mielmandre n° 9,
- la cage d'escalier n° 36, est située Mail François Mielmandre n° 7,
- la cage d'escalier n° 37 est située Mail Mielmandre n° 5,
- la cage d'escalier n° 38, est située Mail François Mielmandre n° 3,
- la cage d'escalier n° 39 est située Mail François Mielmandre n° 1,
- la cage d'escalier n° 40, est située Place Amiral Querville n° 8,
- la cage d'escalier n° 41 est située Place Amiral Querville n° 7.

La dalle qui couvre dans sa totalité l'exécuteur de surface de l'ensemble immobilier (hormis les jardins d'agrément situés au sud des bâtiments A et C), laisse 50 livres par les six bâtiments cités précédemment, forment le bâtiment P, sous dalle, por-

tant les numéros 1 à 10 Galerie Marchande Stendhal, en partant de l'entrée Ouest de la Galerie.

Cet ensemble immobilier a été divisé en mille huit cent quarante et un lots, aux termes des actes reçus par Mes ASTOR et VIOT, ci-dessus énoncés.

III. - Aux termes d'un acte reçu par Mes ASTOR et VIOT, notaires sus-nommés, et Me CHEVILLIER, notaire soussigné, le trente décembre mil neuf cent soixante dix sept, une expédition a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de TOURS, le treize janvier mil neuf cent soixante dix huit, volume 2475, numéro 11,

Monsieur Bernard LASSOUK, sous-Directeur de Société, demeurant à TOURS, 51 rue Emile Zola,

Ayant agi au nom et pour le compte de la Société Anonyme "SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS" par abréviation "SEMIVIT" au capital de cinq cent mille Francs, dont le siège social est à TOURS, en l'Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, de TOURS, sous le numéro B 509 800 210.

M. LASSOUK spécialement autorisé et délégué à l'effet dudit acte, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, tenue le quatorze novembre mil neuf cent soixante quinze, dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt, reçu par Me ASTOR, notaire sus-nommé, le trente et un mai mil neuf cent soixante seize.

A vendu, en; obligeant la SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE TOURS, à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A :

Monsieur et Mme DELAUNAY-MOUREN, comparants aux présentes, qui ont accepté pour le compte de leur communauté,

LES BIENS ET DROITS immobiliers ci-après, désignés, dépendant de l'ensemble immobilier sus-indiqué, au titre I du présent exposé.

ACTES

Deuxième sous-sol

1° - Le Lot numéro 3005, 5Galerie Marchande Stendhal,

Un local à usage commercial numéro 5, d'une surface de cent soixante mètres carrés environ, et les mille six cents/cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (1.500/575.877°),

2° - Lot numéro 3006, 6Galerie Marchande Stendhal,

Un local à usage commercial numéro 6, d'une surface de cinquante deux mètres carrés environ, et les cinq cent vingt/cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (520/575.877°).

Cette acquisition a été faite par M. & Mme DELAUNAY-MURON, moyennant le prix principal, taxe à la valeur ajoutée comprise, de QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE CENT SOIXANTE FRANCS (482.160 Frs), payé comptant ainsi que l'acte en contient quittance de la manière suivante :

- à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE CENT SOIXANTE FRANCS (282.160 Frs), de leurs deniers personnels,

- et pour le surplus, soit la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Frs), au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par le CRÉDIT LYONNAIS, aux termes dudit acte.

A la garantie du remboursement de ce prêt, en principal, intérêts et accessoires, il a été pris au premier bureau des Hypothèques de TOURS, les inscriptions suivantes :

- inscription de privilège de prêteur de deniers en concours avec le privilège de vendeur, prise le 13 Janvier 1978, volume 87, numéro 64,

Audit acte, le représentant de la société venderesse a déclaré :

- que la société venderesse était de nationalité Française,

- que de par sa nature, elle n'était soumise à aucune hypothèque, qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens ou cessation des paiements,

- et que les biens et droits immobiliers alors vendus étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

CECI EXPOSE,

SUBDIVISION DU LOT NUMERO 3005

Monsieur et Mme DELAUNAY-MORIN, comparants, désirant vendre une fraction du lit numéro 3005, de l'ensemble immobilier sus-désigné, au titre I de l'exposé qui précède, ont procédé à sa subdivision de la manière suivante.

SUPPRESSION DE LOT NUMERO 3005.

Le lot numéro 3005 dont la désignation suit est supprimé :

BATIMENT P

Deuxième sous-sol

LOT NUMERO 3005, 5 Galerie Marchande Stendhal,
Un local commercial numéro 5, d'une surface de cent soixante mètres carrés environ,

Et les mille six cents/cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties communes de l'ensemble immobilier (1.600/575.877°).

REMPLACEMENT DU LOT NUMERO 3005 SUPPRIME PAR DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROS 3020 et 3021.

Le lot numéro 3005 supprimé, est remplacé par les deux nouveaux lots numéros 3020 et 3021, dont la désignation suit :

BATIMENT P

Deuxième sous-sol

LOT NUMERO 3020, 5 Galerie Marchande Stendhal,

Un local à usage commercial numéro 20 d'une surface de cinquante quatre mètres carrés.

Et les cinq cent quarante/cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties communes de l'ensemble immobilier, ci

..... 540/575.877°

LOT NUMERO 3021, 5 Bis Galerie Marchande Stendhal,

Un local à usage commercial, numéro 21 d'une surface de cent six mètres carrés,

Et les mille soixante/cent cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties

Communes, ci 1.060/575.877°

TOTAL : mille six cent/
 cinq cent soixante quinze mille
 huit cent soixante dix septièmes
 ci 1.600/575.877°

VOIRIE

Il résulte d'une note de voirie délivrée par les Services Techniques de la ville de TOURS, en date du vingt quatre mars mil neuf cent quatre vingt, demeurée ci-jointe et annexée après mention, que l'ensemble immobilier dont s'agit, les lots ci-dessus désignés portent les numéros de voirie suivants :

- Lot 3020, n° 5 Galerie Marchande Stendhal,
- Lot 3021, n° 6 Bis Galerie Marchande Stendhal.

MODIFICATION DE LA DESIGNATION GENERALE DU BATIMENT P.

En conséquence, de la subdivision de lot ci-dessus, la désignation générale du bâtiment P (TITRE I, Chapitre II - Article 2 - Paragraphe VII du règlement de copropriété du 23 Juin 1976 sus-énoncé) est ainsi modifié :

.....

PARTIE CENTRALE

2-ème Sous-sol

20 locaux à usage commercial formant les lots numéros 3001 à 3004, 3006 à 3021, portant les numéros 1 à 4 et 6 à 21, Galerie Marchande Stendhal;

Le reste du paragraphe sans changement;

MODIFICATION DES CHARGES

1°) - Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier.

Conformément aux prescriptions de l'article 10, alinéa 2 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, ces charges sont réparties comme suit, en fonction des millièmes des parties communes affectées aux deux nouveaux lots créés pour la réalisation et, en conséquence, la vente ultérieure de l'un de ces deux lots :

Lot numéro 3020 : 540/575.877°

Lot numéro 3021 : 1.060/575.877°

2°) - Charges spéciales

Conformément aux prescriptions de l'article 10, alinéa 1er de la loi précitée, ces charges sont réparties comme suit, entre lesdits lots, savoir :

a/ charges par bâtiment :

lot numéro 3020 : 540/138.886°

lot numéro 3021 : 1.060/138.886°

b/ charges d'ascenseur

lot numéro 3020 : Néant

lot numéro 3021 : Néant

c/ charges de chauffage

lot numéro 3020 : 540/458.360°

lot numéro 3021 : 1.060/458.360°

d/ charges d'électricité

lot numéro 3020 : 523/980.840°

lot numéro 3021 : 1.026/980.840°

3°) - Autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Les répartitions de charges visées aux numéros 1 et 2 ci-dessus, seront soumises à l'approbation de la prochaine assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 11 alinéa 2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, étant précisé que le total des quotes parts de charges, dans chacune des catégories de charges, affectées à chacun des lots numéros 3020 et 3021, demeure égal au total des quotes parts des mêmes charges attribuées à l'ancien lot numéro 3005, supprimé dans les conditions énoncées précédemment.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le présent acte sera notifié au syndic de la copropriété du "Centre Urbain" des Fontaines, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lequel Syndic est : LA Société de Gestion Immobilière, 42, rue de la Fuye à TOURS - - - - - ainsi que Monsieur et Mme DELAUNAY-MOREN comparants le déclarent.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au premier Bureau des Hypothèques de TOURS, par les soins de Me CHEVALLIER, notaire soussigné, dans les délais légaux.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les comparants donnent tous pouvoirs à :

- Monsieur André MOREN, Principal Clerc de Notaire, et

- Monsieur Michel ROUVIERE, clerc de Notaire, demeurant séparément à TOURS 6 Bis Boulevard Béranger,

Avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, afin de mettre en concordance les présentes avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou ceux d'état civil des comparants.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites, seront à la charge de Monsieur et Mme DELAUNAY-MOREN, comparants, qui s'y obligent expressément, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les comparants déclarent faire élection de domicile à TOURS, 6 Bis Boulevard Béranger, en l'étude de Me CHEVALLIER, notaire soussigné.

✓ NOTE ADDE, rédigé sur six pages,

Fait et passé à TOURS, 5 Bis Boulevard Béranger
en l'étude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT,

Le neuf avril,

Et, après lecture faite, les comparants ont
signé avec le Notaire,
suivent les signatures.

Suit la teneur de l'annexe :

VILLE DE TOURS
SERVICES TECHNIQUES VOIRIE ALIÈNEMENTS.

TOURS, le 24 Mars 1960
Me Michel CHEVALLIER Notaire
5 Bis Bd Béranger TOURS

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements,
nous avons l'honneur de vous informer que l'immeu-
ble situé à TOURS, cadastré Section C, numéro 471,
appartenant à M. DELAUNAY, porte le numéro de
voirie suivant :

Galerie Marchande Stenchal

Lot 3020, n° 5

Lot 3021, n° 3 bis

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de notre
considération distinguée.

L'Esclerc en Chef

Signé : illisible.

En marge se trouve cette mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me
CHEVALLIER Notaire à TOURS, soussigné, le neuf
avril mil neuf cent quatre vingt,

Signé : CHEVALLIER.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 71 3 2° du décret du 14 Octobre 1955, les comparants ont établi le tableau récapitulatif ci-après :

n° de lot	Mét.	Cage	Usage	Désignation	Quota-part		Observation
					Parties communes		
3005	F. CHMT	2°	S/Sol	Commerce n°3	1.600/575.877		Divisé en lots 3020 et 3021 puis supprimé
3020	F. CHMT	2°	S/Sol	Commerce n°20	340/575.877°		Issu du lot n°3005 supprimé.
3021	F. CHMT	2°	S/Sol	Commerce n°21	1060/575.877°		Issu du lot n°3005 supprimé.

1157 PARKING n° 157
 1156 PARKING n° 156
 1155 PARKING n° 155

PARKINGS

CIRCULATION

PARKINGS

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3008
 N°8

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3007
 N°7

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3006
 N°6

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3005
 N°5

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3004
 N°4

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3003
 N°3

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3002
 N°2

LOCAL A USAGE COMMERCIAL 3001
 N°1

LOCAL
 DEPOT
 CONTAINERS
 A ORDURES

 LOCAL
 TRANSFO
 E. D. F.

LOCAL
 CONTAINER
 LOCAL
 V. O. ASC V. O.

 CAVE. n° 257 520
 CAVE. n° 253 519
 CAVE. n° 255 519
 CAVE. n° 254 519

ESCALIER
 CAGE
 N° 25
 ASC

 CAS
 LOCAL
 V. O.
 LOCAL
 TRANS.

C. Eparque
 3021
 106 m²

3020
 54 m²

LETON
 (Location)
 VAILLET

Janife

AVENUE