

279074 03
JR/SLE

L'AN DEUX MILLE DIX

Le

A PARIS (16^{ème} arrondissement), 16 Avenue Kléber, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé.

Maître Jean REBÉRAT, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert THÉRET, Philippe LEROY, Jean REBÉRAT, Frédérique BRANDON et Anne LADEGAILLERIE, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (16^{ème} arrondissement), 16 Avenue Kléber.

Avec la participation de Maître Claire DALION, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "R. JULIEN, C. DALION et F. FARGES-DUJARDIN", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ROUEN (Seine-Maritime), 21 Rue Saint-Lô, Notaire assistant la Ville de ROUEN.

A reçu en la forme authentique le présent acte contenant ANNULATION DE SERVITUDES ET CONSTITUTION DE SERVITUDES à la requête des parties ci-après identifiées.

1 IDENTIFICATION DES PARTIES

1ent-

La commune de ROUEN, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le Département de Seine-Maritime, ayant son siège en l'Hôtel de Ville de ROUEN (Seine-Maritime), identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro [217 605 401].

Représentée par

Monsieur Yvon ROBERT, domicilié professionnellement à ROUEN (Seine-Maritime), en l'Hôtel de Ville, agissant en qualité de Premier Adjoint à Madame le Maire de la Ville de ROUEN, au nom et pour le compte de la Ville de ROUEN, en vertu et en exécution, savoir :

- des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- des délibérations prises par le Conseil Municipal de la Ville de ROUEN, le [2 Avril 2010], transmises à la Préfecture de la Seine-Maritime, qui en a accusé réception, le [●] et devenues exécutoires le [●], conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- et de l'arrêté de délégation de pouvoirs de Madame le Maire de la Ville de ROUEN en date du 5 Mai 2008.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN en date du [2 Avril 2010] et de l'arrêté de délégation de pouvoirs en date du 5 Mai 2008 est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

ANNEXE N° 1 PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE ROUEN EN DATE DU [2 Avril 2010] ET DÉLÉGATION DE POUVOIRS EN DATE DU 5 MAI 2008

Ci-après dénommée « *Ville de ROUEN* »

2ent-

La société dénommée **ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de vingt mille euros (20 000,00 €), dont le siège social est situé à LILLE (Nord), 323 Avenue du Président Hoover, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 451 356 067 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN.

Représentée par

Monsieur [●], domicilié professionnellement à LILLE (Nord), 323 Avenue du Président Hoover, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Claude DEVAUX, aux termes d'une procuration établie sous seing privé en date à [●] du [●] dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ANNEXE N° 2 Délégation de pouvoirs de Monsieur Jean-Claude DEVAUX

Ledit Monsieur Jean-Claude DEVAUX, domicilié professionnellement à LILLE (Nord), 323 Avenue du Président Hoover, ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de la société dénommée NACARAT, Société par Actions Simplifiée, ayant son siège social à LILLE (Nord), 323 Avenue du Président Hoover, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 311 087 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE, nommée à cette fonction pour une durée de [●] aux termes des délibérations du Conseil de Surveillance de ladite société NACARAT en date du [●], constatée aux termes d'un procès-verbal dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

ANNEXE N° 3 Procès-verbal des délibérations du Conseil de Surveillance de la société NACARAT en date du [●]

Ladite société NACARAT elle-même gérante de la société ESPACE CLAUDE MONET-CATHEDRALE, nommée à cette fonction alors qu'elle était dénommée PALM PROMOTION, pour une durée illimitée, aux termes des délibérations de l'assemblée générale des associés de la société ESPACE CLAUDE MONET-CATHEDRALE en date du 10 Avril 2009, constatées aux termes d'un procès-verbal dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

ANNEXE N° 4 Procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale de la société ESPACE CLAUDE MONET-CATHEDRALE en date du 10 Avril 2009

Et ayant tous pouvoirs en cette qualité en vertu de l'Article 2 (*Objet*) et de l'Article 17 (*Pouvoirs de la Gérance*) des statuts de ladite société ESPACE CLAUDE MONET-CATHEDRALE.

Ci-après dénommée « **Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE** »

Ces requérants sont ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

2 PREAMBULE

Préalablement à l'acte objet des présentes contenant ANNULATION DE SERVITUDES ET CONSTITUTION DE SERVITUDES et pour sa compréhension, les Parties ont exposé ce qui suit :

2.1 ACQUISITION PAR LA SOCIÉTÉ ESPACE CLAUDE MONET- CATHEDRALE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT, Notaire associé nommé en tête des présentes, le 31 Juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au première bureau des hypothèques de ROUEN, le 25 Septembre 2007, Volume 2007 P, Numéro 7845, suivi d'un acte rectificatif aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Jean REBERAT, le 10 Août 2007, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de ROUEN, le 25 Septembre 2007, Volume 2007 P, Numéro 7846, la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE a acquis de la société dénommée AVENUE TRANSACTIONS, Société à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à PARIS (7^{ème} arrondissement), 56 Rue de Lille, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 352 453 906 et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de PARIS, un immeuble dit « Palais des Congrès » (ci-après dénommé l'« **Immeuble** »), sis commune de ROUEN (Seine Maritime), 2, 10 et 12 Rue des Carmes, 6 Place de la Cathédrale et Rue Georges Lanfry sans numéro.

Ledit Immeuble élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages et figurant à la matrice cadastrale de la commune de ROUEN sous les références suivantes :

- section BI, numéro 236, lieudit « Rue des Carmes », pour une contenance de DIX SEPT ARES ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIARES (17a 77ca) ;
- section BI, numéro 237, lieudit « Rue Saint Romain », pour une contenance de QUATRE VINGT SEIZE CENTIARES (00a 96ca).

2.2 RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean REBERAT, le 31 Juillet 2007, sus-visé, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« 17.5. Sur les servitudes

17.5.1. *Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'Immeuble et qu'il n'en existe aucune autres que celles ci-après :*

17.5.1.1. *Servitudes - Copropriété de la rue Saint Nicolas et rue des Carmes*

De l'Etat Descriptif et Règlement de Copropriété de l'immeuble rue Saint Nicolas et rue des Carmes cadastré section BI numéro 277 et 244, établi suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître de FOUGY Notaire à ROUEN le 17 février 1989, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*« Servitudes particulières au profit des propriétés voisines (Palais des Congrès et Hôtel Pullman)
L'immeuble objet des présentes est grevé :*

1) D'une servitude de passage dans la rampe d'accès au sous-sol au profit de la propriété voisine (Hôtel Pullman et Palais des Congrès). Cette servitude s'exercera à toutes heures, à pieds et en voiture. A ce sujet il est ici mentionné que la porte automatique et son système d'ouverture et de fermeture reste appartenir à la dite propriété voisine qui en assurera seule l'entretien et même le remplacement mais devra en permettre le fonctionnement aux propriétaires des lots 75 à 82 inclus de l'immeuble objet du présent règlement de copropriété.

2) d'une servitude de passage dans le passage couvert situé au rez-de-chaussée entre les lots n°6 et 7 au profit de la propriété voisine (Hôtel Pullman et Palais des Congrès). Cette servitude s'exercera à toutes heures à pieds.

Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que les servitudes ci-dessus profitent aux immeubles cadastrés de la manière suivante :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
BI	221	69 rue Saint Nicolas	95ca

BI	236	rue des Carmes	17a 77ca
BI	237	rue Saint Romain	96ca
BI	276 ex 242	rue Saint Romain	10a 95ca
BI	278 ex 243	rue Saint Romain	2a 60ca »

Une copie des plans figurant lesdites servitudes est demeurée ci-annexée à l'annexe n°4.

17.5.1.2. Servitudes - Copropriété rue Saint Romain et rue de la Croix de Fer

De l'Etat Descriptif et Règlement de Copropriété de l'immeuble rue Saint Romain et rue de la Croix de Fer cadastré section BI numéro 223 - 238 - 239 - 240 - 241 et 275, établi suivant acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître de FOUGY Notaire à ROUEN le 17 février 1989, il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Servitudes particulières au profit des voisins et de la présente copropriété

1) L'immeuble objet des présentes est grevé :

- d'une servitude d'occupation

Il est convenu que le propriétaire de l'immeuble objet du présent règlement de copropriété met gratuitement à la disposition de la propriété voisine (Palais des Congrès et Hôtel Pullman) un emplacement situé au deuxième sous-sol recevant un ou plusieurs postes de transformation électrique. Le bénéficiaire de cette servitude aura le droit de maintenir et d'exploiter dans le local un ou plusieurs postes de transformation électrique.

La présente autorisation est donnée au propriétaire voisin ou tout ayant droit sans limitation de durée étant entendu qu'il s'engage à remettre les lieux au syndicat des copropriétaires dans le délai d'un an en cas de suppression de l'exploitation du ou des postes.

Le lot n° 1 dépendant de l'immeuble objet des présentes est grevé d'une servitude de passage pour l'entretien et même le remplacement du ou des postes de transformation électrique dont il est parlé précédemment au profit de la présente copropriété ainsi qu'au profit des propriétés voisines (Palais des Congrès et Hôtel Pullman).

Le lot n° 27 dépendant de l'immeuble objet des présentes est grevé :

d'une servitude de passage pour l'entretien et même le remplacement du ou des postes de transformation électrique dont il est parlé précédemment au profit de la présente copropriété ainsi qu'au profit des propriétés voisines (Palais des Congrès et Hôtel Pullman)

4) Les lots n° 29 et 43 dépendant de l'immeuble objet des présentes sont grevés d'une servitude de passage, dans la partie figurant sous grisé aux plans joints, au profit de l'immeuble objet des présentes et également au profit de la propriété voisine (Palais des Congrès et Hôtel Pullman).

Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que les servitudes ci-dessus profitent aux immeubles cadastrés de la manière suivante :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
BI	221	69 rue Saint Nicolas	95 ca
BI	236	rue des Carmes	17a 77ca
BI	237	rue Saint Romain	96ca
BI	276 ex 242	rue Saint Romain	10a 95 ca
BI	278 ex 243	rue Saint Romain	2a 60ca »

A l'encontre de l'immeuble objet des présentes et cadastré de la manière suivante : Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que les servitudes ci-dessus profitent aux immeubles cadastrés de la manière suivante :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
BI	223	82 rue Saint Romain	34ca
BI	238	rue des Carmes	71 ca
BI	239	rue Saint Romain	2a 80ca
BI	240	rue Saint Romain	45ca
BI	241	rue Saint Romain	34ca
BI	275	rue Saint Romain	24ca

L'origine de propriété des immeubles bénéficiant de ces servitudes est la même origine que celle dudit immeuble objet du présent règlement de copropriété. »

Une copie des plans figurant lesdites servitudes est demeurée ci-annexée à l'annexe n°4.

17.5.1.3. Cahier des charges régissant l'îlot dit « Palais des Congrès, Hôtel Pullman, rue Saint Romain et rue Saint Nicolas »

Une copie du cahier des charges régissant l'îlot dit « Palais des Congrès, Hôtel Pullman, rue Saint Romain et Rue Saint Nicolas » dressé suivant acte sous seing privé le 17 février 1989 déposé au rang des minutes de Maître de FOUGY, notaire sus-nommé, le même jour, dont le texte a été annexé aux états descriptifs de division et règlements de copropriété des immeubles ci-dessus visés, est demeuré ci-annexé (Annexe n°18).

Sont également demeurés ci-annexés aux présentes (Annexe n°19) une copie des plans dudit cahier de charges.

17.5.1.4. Cahier des charges de remembrement

Du cahier des charges de remembrement régissant l'îlot 124 dont dépend partie de l'Immeuble objet des présentes, en ce qui concerne le numéro 236 de la section BI, dressé à PARIS du 21 mars 1956 ; une ampliation dudit cahier des charges a été annexée à l'arrêté ministériel du 21 mars 1956, volume 46 numéro 61, dont le texte et la relation des servitudes ont été annexés aux états descriptifs de division et règlements de copropriété des immeubles ci-dessus visés, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« I - CAHIER DE CHARGES DE REMEMBREMENT :

Les biens vendus font partie de l'îlot 134 pour lequel le cahier des charges de remembrement a été dressé à PARIS le 21 Mars 1956, une ampliation dudit cahier de charges a été annexé à l'arrêté ministériel du 21 Mars 1956 publié au premier bureau des hypothèques de ROUEN le 2 Juillet 1956, savoir :

- *en ce qui concerne les immeubles cadastrés sous les n° 237, 238, 239, 240, 241 et 242 de la section BI volume 46 n°59*
- *en ce qui concerne l'immeuble cadastré sous le n° 223 de la section BI, volume 46 numéro 60.*
- *en ce qui concerne mille six cent quatre vingt douze/dix millièmes (1 692/10000èmes) des immeubles cadastrés sous les n°243, et 244 et les huit cent quarante six/dix millièmes (846/10000èmes) de l'immeuble cadastré sous le n°191 de la section BI volume 46 n°58,*
- *en ce qui concerne l'immeuble cadastré sous le n°221 et les huit mille trois cent huit/dix millièmes (8 308/10 000èmes) de celui cadastré sous les n°243, 244 et les quatre mille cent cinquante quatre/dix millièmes (4 154/10 000èmes) de celui cadastré sous le n°191 volume 46 n°57,*
- *en ce qui concerne l'immeuble cadastré sous le n°236 de la section BI volume 46 n°61.*

Lequel cahier des charges est ci-après littéralement rapporté :

Article 1 :

Le présent cahier des charges est établi en vertu et exécution des :

1°) article 23 et suivant la loi validée des 11 Octobre 1940-12 Juillet 1941.

2°) article 36 de l'arrêté interministériel du 11 Octobre 1946, relatif à la constitution et au fonctionnement des associations syndicales de remembrement.

Il s'applique aux terrains redistribués par l'association syndicale de ROUEN dans l'îlot 124.

Il est complété par le plan des servitudes y annexé qui en fait partie intégrante.

Article 2 :

L'îlot 124 est limité :

- *au nord : par la rue St Nicolas,*
- *à l'est : par la rue de la Croix de Fer,*
- *à l'ouest : par la rue des Carmes,*
- *au sud : par la Place de la Cathédrale,*
- *au sud-est : par la rue des quatre ventes et la rue St Romain.*

Il est compris dans la zone A et dans le secteur 2 tels qu'ils sont définis et réglementés dans le projet d'aménagement de la ville de ROUEN, approuvé à la date du 21 Août 1947.

Article 3 :

Les propriétaires de toutes les parcelles remembrées de l'îlot 124, se grouperont en une association syndicale régie par les lois du 21 Juin 1856 et du 22 Décembre 1868.

Cette association aura pour but :

- a) de veiller à l'application du présent cahier des charges,*
- b) l'association syndicale pourra notamment édicter toutes les règles en vue d'assurer la bonne tenue des constructions et espaces libres de l'îlot.*

Article 4 :

Les modifications aux prescriptions du présent cahier des charges auront lieu en les formes ordinaires de droit après autorisation expressément délivrée sur le fonds par l'autorité compétente de l'urbanisme.

Antérieurement à toutes modifications, le projet en sera notifié par les soins des demandeurs ou leurs représentants, dûment qualifiés, par simple lettre recommandée, soit au Président de l'Association syndicale visée à l'article 3, soit au syndic du syndicat institué en vertu de la loi 1938.

Après avis formulé par les membres de l'une ou de l'autre de ces associations, il appartiendra au demandeur de saisir les services compétents en matière d'urbanisme.

1° les modifications dûment approuvées par l'autorité compétente, en matière d'urbanisme, feront partie intégrante des titres de propriété de chaque propriétaire.

2° elles devront être régulièrement transcrites au bureau des hypothèques de la situation des biens, aux frais des demandeurs.

3° en cas de mutation, elles seront régulièrement reproduites au chapitre des prescriptions particulières des servitudes grevant le bien cédé.

Article 5 :

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins de chaque propriétaire ou de ses ayants droits successifs dans tous actes de mutation.

Article 6 :

Les droits appartenant à chaque propriétaire sur les parties communes et son droit de propriété sur la parcelle qui lui est attribuée, sont indissolublement liés et ne peuvent être cédés indépendamment l'un de l'autre.

Article 7 :

Les constructions édifiées d'un seul tenant sur des parcelles contiguës, devront constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale.

Article 8 :

Sur la parcelle de terrain définie au plan des servitudes ci-annexé, par l'indication conventionnelle appropriée et désignée par la lettre B, la hauteur maximum des bâtiments annexes qui, seuls peuvent y être construits est limitée à la cote figurant sur la partie sous gouttière ou sous corniche en cas de toit en terrasse.

Article 9 :

La propriétaire du sol de la parcelle 5124 à usage de passage commun est indivise entre les propriétaires, des parcelles portant les n°1188 d'une part, et 1184, 1185, 1187, 1189, 1190, 1191 et 1192 B d'autre part.

Cette parcelle devra rester libre de tout dépôt encombrant ou malodorant.

Les étages de constructions en façade sur la rue des Carmes et la Place de la Cathédrale se poursuivront au-dessus du trottoir ainsi qu'il est désigné au plan par la servitude des arcades.

La possibilité de construire au-dessus de l'espace commun portant le n°5124 est attribuée aux propriétaires ayant droit ci-dessus mentionnés, ainsi qu'il est désigné au plan par la lettre E

Une servitude en vue directe est établie à partir du premier étage au profit de la parcelle 1186 sur la parcelle 1192 A d'une part et au profit de la parcelle 1188 sur la co-propriété portant les n°1184, 1185, 1187, 1189; 1190, 1191, 1192 B, ainsi qu'il est désigné au plan par la lettre F.

Article 10 :

Les prospects des bâtiments édifiés sur les parcelles de l'îlot n°10 conformément au plan des servitudes ci-annexés seront calculés compte tenu des possibilités maximum de construction sans considération des limites séparatives des propriétés.

Par arrêté ministériel du 26 Septembre 1957, publié au premier bureau des hypothèques de ROUEN le 17 janvier 1958 volume 240 n°15 à 19, les plans parcellaires, l'état parcellaires et le bilan joint à l'arrêté du 21 mars 1956 ont été modifiés conformément aux plans parcellaires, à l'état parcellaire et au bilan annexé en l'arrêté ministériel du 26 Septembre 1957.

Le vendeur déclare avoir suivi à la lettre toutes les prescriptions résultant dudit cahier des charges et plus spécialement les servitudes de vue non aedificandi.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des prescriptions résultant du cahier des charges que tout sans recours contre le vendeur. »

17.5.1.5. Convention de servitude avec la Ville de ROUEN

De l'acte reçu par Maître LECERF, Notaire à ROUEN les 6 et 14 décembre 1976 passé entre la Ville de ROUEN et la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE il résulte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« La construction de l'immeuble situé à ROUEN 2 à 10 Place de la Cathédrale, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 rue des Carmes et rue Georges Lanfry sans numéro (autrefois n° 3) (autrefois dénommée rue des Quatre Vents) cadastré section BI n° 236 a donné lieu à la délivrance en date du 22 février 1972 par Monsieur le Préfet de la Région de Haute Normandie d'un permis de construire portant le numéro 76.540.2.60.149 lequel prévoyait notamment :

Une convention devra intervenir entre la ville de ROUEN et la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE afin de déterminer dans quelles conditions seront mis à la libre circulation du public les espaces au rez de chaussée prévus à cet effet. L'immeuble dont s'agit est bordé à l'Ouest et sur toute sa longueur par la rue des Carmes ; le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de ROUEN impose aux riverains de cette voie la création d'une circulation sous arcades de quatre mètres de largeur, laquelle est frappée d'une servitude de passage public. La structure de cet immeuble n'est pas uniforme au rez-de-chaussée : dans la partie (bâtiment A) allant du ,° 24 de la rue des Carmes au passage privé de la cour des comtes, celui-ci étant exclu, le passage sous arcades sera limité, en largeur, par le mur de façade de l'immeuble, alors que dans l'autre partie, bâtiment B, entre le passage de la cour des comtes et la Place de la Cathédrale, l'immeuble présente, outre d'ives espaces, des particularités de construction nécessitant un régime spécial. En conséquence, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, les 6 et 14 décembre 1976 publié au premier bureau des hypothèques de ROUEN, le 6 janvier 1977 volume 2151 n° 1^{er}, il a été fixé entre la ville de ROUEN et la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE, vendeur aux présentes, les conditions de libre circulation des piétons dans les espaces du rez-de-chaussée dudit immeuble, et pour cela :

- 1) de créer une servitude identique à celle créée pour les autres propriétaires en bordure de la rue des Carmes depuis l'immeuble 24 rue des Carmes jusqu'à la Place de la Cathédrale, et de fixer les dérogations à son application entre le passage de la Cour des comtes et la Place de la Cathédrale ;*
 - 2) de préciser les conditions d'exercice de la servitude de passage créée par acte reçu par Maître DUMORT, notaire à ROUEN, le 13 août 1885, entre la rue des Carmes et la rue Georges Lanfry « dit passage de la cour des comtes » ;*
 - 3) et d'indiquer à quelles conditions la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE tolérerait la circulation du public sur une partie des autres espaces libres du bâtiment B.*
- Les conventions résultant de cet acte sont ci-après littéralement rapportées :*

CONVENTIONS

I- CONSTITUTION DE SERVITUDE (Zone I)

1 °) La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE, propriétaire riverain, au droit et sur toute la façade de sa propriété, le long de la rue des Carmes, crée au profit de la ville de ROUEN ce qui est accepté par elle :

Un passage couvert, de libre accès pour tous qui sera en prolongement de la voie publique communale et fera apparemment corps avec le trottoir de la voie publique communale.

Cette servitude ainsi constituée, est perpétuelle et imprescriptible, opposable par suite à tous futurs propriétaires détenteurs, locataires ou occupants dudit immeuble.

Cette servitude est, en outre, constituée aux charges et conditions ci-après savoir :

a) la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE s'interdit de construire en bordure de la rue des Carmes sur une profondeur de quatre mètres de l'alignement et sur toutes la hauteur libre entre le sol et le plafond sous premier étage, c'est-à-dire sur une hauteur de trois mètres quatre vingt centimètres à quatre mètres à l'exception des piles de soutien des constructions.

b) Le sol reste la propriété de la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE qui pourra construire en sous sol tous garage, caves ou fondations et en hauteur tous étages. Mais dans toute la longueur

du passage, il ne pourra être créé, sur le sol ni en plafond sous premier étage, aucune prise de jour, bouche d'aération, trappe, etc...

c) L'établissement du sol du passage sera à la charge de la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE, la nature et la qualité des matériaux devront agréés par le service de la voirie de la ville de ROUEN.

d) Le plafond sous premier étage sera établi et entretenu par la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE.

En conséquence, la ville de ROUEN ne pourra jamais être responsable des accidents pouvant survenir à ces plafonds ou du fait de ces plafonds.

e) La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE, en accord avec la ville de ROUEN s'interdit d'établir des grilles de clôture en limite de l'alignement ou à l'intérieur de ce passage.

Les fermetures et protections devront être construites à l'alignement des portes et vitrines, c'est-à-dire à quatre mètres en retrait de l'alignement normal pour que le passage puisse toujours être exercé librement par toute personne de jour et de nuit.

f) De plus, la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE s'interdit de construire ou de disposer dans le passage ni saillie ni terrasse, etc... sans autorisation spéciale de l'Administration, auquel cas d'autorisation l'Administration ne serait jamais réclamer de droits de voirie ou taxes assimilables.

La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE s'oblige à respecter les règlements de voiries et d'urbanisme en ce qui concerne l'établissement des travaux de devanture, panneaux, peinture, publicité, etc...

g) Comme la servitude elle-même, toutes les obligations et engagements pris ci-dessus qui sont la conséquence de ladite servitude, seront perpétuels et opposables à tous les futurs propriétaires, détenteurs, locataires ou occupants dudit immeuble.

De son côté, la ville de ROUEN prend l'engagement d'assurer seule :

A) le nettoyage, l'entretien dudit passage et la réfection des sols qui serait due à la circulation du public

B) la police de jour et de nuit tout le long du passage, laquelle police soumettra le passage au même régime que celui appliqué aux trottoirs de la rue des Carmes au voisinage immédiat.

C) L'éclairage, de la tombée de la nuit au lever du jour.

Pour ce faire, la ville de ROUEN réalisera seule et à ses frais, arrière du propriétaire, mais après s'être entendue avec lui, le passage des canalisations nécessaires aux appareils d'éclairage. Elle en assurera par la suite l'entretien et l'alimentation.

D) L'enlèvement des graffiti et affiches sur les sols, murs et piliers de la zone considérée, à l'exception des glaces.

E) L'obligation de faire son affaire personnelle sans aucun recours contre la SCI des accidents et dommages de quelque nature qu'ils soient, qui résulteraient d'un défaut d'entretien des sols tels qu'il est prévu aux paragraphes A et B ci-dessus.

De son côté la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE assurera la protection superficielle des murs et piliers par tous produits appropriés selon une périodicité d'application dont la société sera seule juge.

Il est expressément précisé que :

En cas de reconstruction de l'immeuble, il ne pourrait être dérogé à la servitude de passage que par une nouvelle convention à passer avec la ville de ROUEN.

II - PASSAGE DE LA COUR DES COMPTES (Zone 2)

L'acte du 13 août 1895 dont il a été fait état ci-dessus, concernant le passage de la cour des comptes stipule que :

La société acquéreur s'oblige en tant que le Ministère de l'Instruction Publique et des Beaux Arts le permettrait et que l'état du matériel du sol et des constructions ne s'y opposerait pas, à transformer l'ancienne chapelle des héritiers BAUDRY en un passage couvert, allant de la rue des Quatre Vents à la rue des Carmes. Ce passage devrait être entièrement libre à ses deux extrémités, sur les rues des Carmes et des Quatre Vents et livré à la circulation publique.

Néanmoins, la société acquéreur se réserve la faculté que la ville de ROUEN aura aussi de son côté, de faire clore ledit passage à ses deux extrémités, mais dans ce cas, les grilles encloture devraient toujours être ouvertes depuis le lever du soleil jusqu'à dix heures du soir.

La livraison de ce passage à la circulation publique devra être faite au plus tard fin décembre mil huit cent quatre vingt dix neuf.

Les parties conviennent de compléter ces dispositions de la façon suivante :

1°) Le passage est réservé à la circulation et au stationnement des piétons, à l'exclusion de tout véhicule et engin à deux roues.

La propriétaire est autorisée à rappeler cette disposition par apposition de plaques aux extrémités du passage.

2°) Le régime de ce passage, en ce qui concerne l'entretien, le nettoyage, la police de jour et de nuit, les frais d'éclairage notamment ceux de la voûte et l'enlèvement des graffiti et affiches sera celui du trottoir couvert dont il est fait état ci-dessus (paragraphe A B C et D et E du titre I).

L'installation de l'éclairage et des sols sera soumise au même régime que celui prévu en faveur du passage sous arcades (Zone I).

III - UTILISATION DES AUTRES ESPACES LIBRES DU BATIMENT B

La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE tient d'abord à rappeler que les autres espaces libres du bâtiment B dits « transparence » sont, comme toutes les autres parties de l'immeuble, sa propriété exclusive, et qu'elle pourra donc en disposer comme bon lui semblera ; qu'elle n'entend en conséquence créer au profit de qui que ce soit un droit ou une servitude quelconque qui viendrait limiter ses propres droits. Cela étant rappelé, la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE a clos par des glaces une partie de l'espace restant qui se trouve ainsi divisé en deux espaces :

- l'un à l'extérieur des glaces
- l'autre à l'intérieur

A) ESPACE A L'EXTERIEUR DES GLACES (Zone 3)

La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE accepte que les espaces libres du bâtiment B tels que précisés au plan ci-annexé soient utilisés par le public pour la circulation des piétons, à l'exclusion de la circulation, du stationnement et du dépôt de tout véhicule et engin à deux roues, et ce à titre de simple tolérance.

La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE prendra en charge les frais d'installation d'un éclairage de sécurité prévu par les règlements.

Aussi longtemps que cette tolérance subsistera le régime de ces espaces libres sera identique à celui des zones 1 et 2 ci-dessus défini.

La SCI PLACE DE LA CATHEDRALE conservera le droit d'apporter aux espaces libres ci-dessus précisés toutes modifications qui lui paraîtraient devoir être effectuées, mais devra en informer au préalable la ville de ROUEN.

Elle aura aussi le droit de restreindre et même de supprimer la tolérance présentement acceptée.

Aussi longtemps que cette tolérance subsistera, les précédents paragraphes s'appliqueront.

B) ESPACE A L'INTERIEUR DES GLACES (Zone 4)

La ville de ROUEN admet que l'espace clos de glace (environ 170 m²) ne sera pas ouvert librement au public en raison de son utilisation pour les congrès ou d'autres manifestations.

Par contre et en conformité avec le dossier de permis de construire, la servitude de transparence doit être maintenue de façon intégrale et permanente selon les définitions et modalités ci-après :

a) la transparence doit permettre la vision claire et facile, pour un piéton circulant ou stationnant au pourtour du volume clos de glaces, des édifices, paysages et espaces situés au-delà, du côté opposé et ce, jusqu'à l'arête du plancher du premier étage, et compte tenu des points porteurs, évidemment.

b) la nature et le traitement éventuel de surfaces de glace doivent être précisés

- les glaces se développeront sur toute la hauteur sans chassis, menuiseries ou bandeaux métalliques ou autres matériaux opaques

- il n'y aura ni rideaux, ni voilages

- aucun décor en peinture, matériau autocollant ou autre, affiche, inscription, ne pourra être apposé sur les faces internes ou externes desdites glaces, sauf pour la sécurité

- la signalisation écrite indispensable sera réduite au minimum dans une zone située à moins de 2,30 m de haut

- les glaces seront entretenues en bon état de propreté et de transparence.

c) l'occupation du volume intérieur doit être définie

- les meubles destinés au rangement ou au stockage d'objets, marchandises, etc...comportant une certaine épaisseur ne pourront excéder 1,50 m de haut.

- les panneaux destinés à l'exposition de tableaux, photographies ou autres objets plans ne pourront excéder 2,10 m de haut ni masquer la visibilité face par face, sur plus de 50 % du développement de ladite face.

- des objets plus élevés pourront être installés à condition qu'ils occupent en plan un espace très ponctuel, qu'ils soient peu nombreux et d'un aspect décoratif plutôt qu'utilitaire.

- l'ensemble des installations intérieures permanentes ou temporaires devra être réalisé en matériaux de qualité et rester en harmonie avec l'environnement architectural du bâtiment lui-même et des monuments historiques avoisinants.

IV-DIVERS

Il ne sera jamais demandé à la ville de ROUEN par les propriétaires des sols des passages, aucune indemnité ni redevance d'aucune sorte, les droits de passage étant accordés en échange seulement des charges de nettoyage, d'entretien et d'éclairage des zones extérieures aux glaces (zones 1, 2 et 3).

V - Un plan faisant apparaître les zones 12 3 et 4 est annexé aux présentes »

17.5.1.6. Convention concernant la chaufferie

« I. CONVENTION CONCERNANT LA CHAUFFERIE :

L'îlot 124 de la ville de ROUEN, c'est-à-dire l'ensemble des biens vendus, ainsi que ceux figurant au cadastre rénové de la ville de ROUEN sous les numéros 189 et 190 de la section BI appartenant respectivement à Madame veuve GILLES et à l'indivision BERR-SZCUPAK est chauffé par une chaufferie commune édifée sur le terrain cadastré section BI n° 242 ayant appartenu originellement à la Société ANCIENNE MUTUELLE puis à la société ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS par suite d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné, le 30 Janvier 1974 sus énoncé en l'origine de propriété qui précède,

Et ce, en vertu d'accords intervenus entre les parties intéressées aux termes d'une convention sous signature privée établie sur papier timbré au cours de l'année 1951, laquelle est ci-après littéralement rapportée :

Entre les soussignés :

Les sociétés ANCIENNE MUTUELLE INCENDIE, ANCIENNE MUTUELLE VIE et ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS du groupe des Sociétés VANCENNE MUTUELLE, sont les sièges sociaux sont à ROUEN 6, Place de la Cathédrale représentées par Monsieur SAHUT D'IZARN, leur directeur général, d'une part

Et :

Monsieur BEER, négociant, demeurant à Madame S.GILLES, veuve de Monsieur Emile GILLES, sans profession, demeurant à ROUEN, 72, rue Verte,

D'autre part :

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CEQUI SUIT :

Dans le but d'assurer le chauffage des immeubles situés avant sinistre, rue des Carmes n°26 bis, 30, 32, 36, dépendant de l'îlot 124, actuellement en cours de reconstruction par les soins de la Coopérative de Reconstruction « RECONSTRUIRE » et qui doivent être attribués : le dernier à Monsieur BEER et les premiers à Madame GERMAIN et MOREL de ROUEN d'une installation de chauffage central à eau à basse température par rayonnement qui comporte le chauffage complet des magasins et appartements de leurs deux immeubles.

L'ancienne mutuelle est propriétaire d'un groupe d'immeuble situé à ROUEN rue Saint Romain et rue de la Croix de Fer, où est installée une chaufferie assurant le chauffage à eau à basse température par rayonnement, le combustible employé étant le fuel oil, elle fait reconstruire également par les soins de la Société Coopérative différents immeubles rue des Carmes et rue St Nicolas qui seront alimentés par cette chaufferie.

Monsieur BEER et Madame veuve GILLES ont demandé à l'ancienne mutuelle de leur assurer la fourniture de la chaleur nécessaire au fonctionnement de leur installation.

L'ancienne mutuelle y a consenti sur les bases suivantes :

GENERATEUR DE CHALEUR : le complément d'installation, nécessité par l'augmentation du nombre calories sera compris dans le devis de reconstruction des immeubles de l'ancienne mutuelle, cette installation comprendra le départ des collecteurs de Monsieur BEER de Madame veuve GILLES jusqu'au mur séparatif de leurs propriétés de celle de l'ancienne mutuelle.

Toutes les autres constructions et installations à partir de ce mur séparatif seront à la charge de Monsieur BEER et de Madame veuve GILLES.

UTILISATION DE LA CHALEUR DISTRIBUEE :

Monsieur BEER et madame veuve GILLES auront la libre disposition de la chaleur sous réserve qu'il n'en résulte aucune fluctuation anormale, de pression dans la distribution.

Ils ne devront adjoindre aucun élément nouveau ni apporter aucune modification susceptible d'augmenter la nombre de calories dépensées sans l'accord de l'ancienne mutuelle, qui ne pourra le refuser sans cause justifiée.

CARACTERISTIQUES DE L'INSTALLATION :

Il est fait d'observer que la puissance calorifique de base est :

Monsieur BEER : 55.587 calories heure.

Madame veuve GILLES : 720927 calories heure pour un nombre total de calories de 1076548.

PERIODE DE DISTRIBUTION : la distribution de la chaleur sera assurée aux époques habituelles de mise en route de chauffage, c'est-à-dire en principal, sans que ces dates constituent une obligation précise, du 15 octobre au 15 avril sauf, cependant, pendant la période nécessaire pour préparations ou vérifications.

Il est formellement convenu que le défaut de fourniture de chaleur ne pourra entraîner aucune indemnité, ni dommages intérêts s'il n'est pas le fait de la Société, notamment si ce défaut provient d'un cas de force majeure, comme l'impossibilité d'approvisionnement, de réparation, le défaut de force motrice, le fait de grève, etc...

AVANCE SUR LA CONSOMMATION. Il devra être versé à l'ancienne mutuelle, avant toute fourniture de chaleur, une avance correspondant au moment évalué de la consommation de trois mois, majorée de 50 %. Ces sommes seront complétées ou réduites ultérieurement.

En cas de résiliation, cette provision de garantie serait remboursée.

PRIX. Monsieur BEER et Madame veuve GILLES rembourseront à L'ANCIENNE MUTUELLE :

1° - le combustible

2° - la main d'œuvre

3° - la fourniture du courant électrique

4° - l'eau, les frais de ramonage, le montant des réparations d'entretien, le coût de nettoyage des cuves etc...

le tout proportionnellement au nombre de calories utilisées dans leur immeubles, par rapport aux calories totales dispensées, c'est-à-dire, pour Monsieur BEER, 0, 051635 et pour Madame veuve GILLES 0, 067742 de la dépense totale après construction de l'îlot 124.

Si lors des premières mises en route, l'installation totale n'était pas réalisée dans son intégralité, cette proportion serait modifiée en conséquence d'après les indications qui seraient données par la Maison GERMAIN et MOREL, il en serait de même si, après l'exécution des travaux, le nombre de calories prévues se trouvait modifié, et en cas de modification après la construction des immeubles.

L'ANCIENNE MUTUELLE garde à la charge :

- les frais de construction, les grosses réparations, les remplacements de chaudières et de brûleurs.

En contre parties, les sommes dues par Monsieur BEER et Madame veuve GILLES et indiquées ci-dessus, seront majorés à forfait de 50 %, quel que soit le cours du combustible, de la main d'œuvre, de la force motrice et des travaux d'entretien.

Indépendamment de la provision de garantie, ces sommes seront payées les 31 décembre et 30 mars de chaque année et, éventuellement le 30 juin en cas de prolongation de la durée de chauffage.

DUREE : le présent contrat est fait pour une durée de cinq ans, à compter de sa prise d'effet pour la fourniture ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

S'il n'est pas dénoncé six mois à l'avance, à l'expiration de ces cinq années, il se reconduira d'année en année par tacite reconduction à la volonté des deux parties à charge par celle qui ne voudrait pas voir se renouveler la présente convention de prévenir l'autre six mois à l'avance.

Pour la faculté de résiliation, Monsieur BEER et Madame veuve GILLES pourront toujours agir séparément.

En cas d'arrêt de fonctionnement pendant les cinq premières années dans les cas prévus au paragraphe « PERIODE DE DISTRIBUTION » le contrat sera suspendu et ces cinq années seront comptées pendant la durée du fonctionnement effectif.

EFFET : Le présent contrat entre immédiatement en vigueur quant aux constructions à exécuter. Il prendra effet pour la fourniture le premier octobre qui suivra la terminaison des immeubles en cours de construction.

Les frais des présentes et droits d'enregistrement seront à la charge de Monsieur BEER et de Madame veuve GILLES proportionnellement à leurs attributions de calories.

Fait et signé à ROUEN le

Signé S. GILLES et BEER

// est précisé que ce contrat n'a pas été jusqu'à ce jour dénoncé par l'une des parties, aucune n'ayant usé de la faculté qui lui est accordé à cet effet par ledit contrat sous le titre « DUREE ».

L'acquéreur s'oblige à assurer constamment ce chauffage dans les mêmes conditions qu'il était d'abord par la Société ANCIENNE MUTUELLE puis par la société ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS enfin, par le vendeur, à peine de tous dommages et intérêts et sans aucun recours contre la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE, vendeur, étant bien entendu que les frais occasionnés par ce chauffage seront remboursés par les parties intéressées.

Au sujet de cette convention de chauffage, il avait d'ailleurs été indiqué dans l'acte de vente en date du 30 janvier 1974 sus-énoncé en l'origine de propriété qui précède ce qui suit littéralement rapporté :

Condition Particulière

Monsieur AUBERT ès qualité déclare que la chaufferie existant dans l'immeuble rue de la Croix de Fer n° 3 à 13, présentement vendu, assure le chauffage non seulement des immeubles de l'ANCIENNE MUTUELLE, mais également d'autres immeubles voisins en vertu d'accords intervenus entre les parties intéressées que Monsieur BEBEAR ès qualité déclare au nom de l'ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS bien connaître, ladite société étant partie contractante aux conventions dont s'agit et dispense l'ANCIENNE MUTUELLE de rappeler aux présentes. Monsieur BEBEAR ès qualité oblige la société ANCIENNE MUTUELLE ACCIDENTS à assurer constamment ces chauffages dans les mêmes conditions qu'ils l'étaient par l'ANCIENNE MUTUELLE, à peine de tous dommages et intérêts et sans aucun recours contre la société venderesse, étant bien entendu que les frais occasionnés par ces chauffages seront remboursés par les parties intéressées. »

17.5.1.7. Servitude de passage

De l'acte reçu par Maître DUMORT, notaire à ROUEN le 13 août 1895 passé entre La Ville de ROUEN et la société La Mutuelle Vie, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« Passage

La société acquéreur s'oblige autant que le ministère de l'Instruction Publique et des Beaux Arts le permettrait et que l'état matériel du sol et des constructions ne s'y opposerait pas, à transformer l'ancienne chapelle se trouvant dans l'immeuble acquis par la ville des héritiers Baudry en un passage couvert allant de la rue des Quatre Vents à la rue des Carmes.

Ce passage devrait être entièrement libre à ses deux extrémités sur les rues des Carmes et des Quatre Vents et livré à la circulation publique.

Néanmoins, la société acquéreur se réserve la faculté que la ville de Rouen aura aussi de son côté de faire clore ledit passage, à ses deux extrémités, mais dans ce cas les grilles devraient toujours être ouvertes, depuis le levé du soleil jusqu'à dix heures du soir.

La livraison de ce passage à la circulation publique devrait être faite au plus tard fin décembre mil huit cent quatre vingt dix neuf. »

17.5.1.8. Convention EDF

De l'acte reçu par Maître FOUGY, notaire à ROUEN les 6 et 27 octobre 1976 entre la SCI PLACE DE LA CATHEDRALE et EDF, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« Il est convenu entre Monsieur GUYOMARD et Monsieur FOUILLOUX, relativement à la mise à la disposition au profit de l'électricité de France par la Société Civile Immobilière PLACE DE LA CATHEDRALE ce qui suit :

Article premier

Le propriétaire met gratuitement à la disposition d'EDF un local d'une surface égale à 8 m² représenté sur le plan joint, situé au sous-sol de l'immeuble sis 84 et 86 de la rue St Romain à ROUEN

Article deuxième

L'EDF aura le droit d'édifier, de maintenir et d'exploiter dans ledit emplacement, un poste de transformation destiné à améliorer la distribution électrique dans la zone desservie par cet Etablissement

Article troisième

En cas d'aliénation de tout ou partie de l'immeuble contenant le poste et les canalisations souterraines BT et HT, Monsieur FOUILLOUX s'engage à faire accepter par le nouveau propriétaire, toutes les clauses et charges de la présente, lesquelles devront faire l'objet d'un paragraphe spécial dans l'acte de cession.

Article quatrième

La présente autorisation est donnée à l'EDF ou à tout autre organisme se substituant à elle dans ses obligations et ses droits pour la durée de la concession de distribution publique d'électricité applicable dans la commune de ROUEN et ses éventuelles prorogations, étant entendu que l'EDF s'engage ainsi que l'y oblige Monsieur GUYONARD à remettre les lieux au propriétaire dans le délai d'un an en cas de suppression de l'exploitation dudit poste.

Article cinquième

Le propriétaire s'engage à laisser un libre accès aux agents de l'EDF pour visiter ou réparer le poste de transformation ou les départs de conducteurs, à charge par l'EDF de rembourser, à prix amiable, le montant des dégâts qui pourraient être commis.

Article sixième

La présente convention sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application des dispositions combinées des articles 1371 et 1284 du Code Général des Impôts. Un plan de masse et un plan de situation de ce poste de transformation demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention. »

17.5.1.9. Convention sur le droit de jouissance de Madame Annick BRAS

De l'acte de vente reçu par Maître de FOUGY, Notaire à ROUEN par la société dénommée « LE CONGRES » à Madame Annick BRAS, le 1^{er} juin 1994, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

1/- sous le titre « Désignation des Biens »

« Et le droit à la jouissance exclusive, perpétuelle et gratuite d'un local d'une superficie de 60 m² environ figurant en liseré orange sur le plan qui va demeurer ci-joint et annexé aux présentes après mention jouxtant le lot numéro 1 ci-dessus désigné et dépendant d'un immeuble sis à ROUEN, rue Saint Romain et rue des Carmes, figurant au cadastre de la manière suivante

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
BI	237	rue Saint Romain	96ca
BI	236	rue des Carmes	17a77ca

Les modalités et conditions d'exercices de ce droit sont développées dans la deuxième partie de l'acte.

Tel que ce bien existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve. »

2/- sous le titre « Conditions Particulières Résultant du Droit de Jouissance ci-Dessus Créé »

« La convention de jouissance ci-dessus a lieu aux conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir savoir :

Ient - Ce droit de jouissance sera perpétuellement attaché au lot numéro 1 et par suite indissociable dudit lot.

L'acquéreur jouira du local grevé conformément à sa destination.

En conséquence, il ne pourra faire aucun percement de gros murs ni déplacement de cheminées, portes ou fenêtres sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire, mais il pourra faire des changements de distribution et déplacement de cloisons, en prenant toutes précautions utiles pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble immobilier dont dépend le local et en faisant tous travaux de raccord nécessaires, le tout après obtention de l'accord du propriétaire.

Iient - Il acquittera à partir de ce jour, et pendant toute la durée de la jouissance, les impôts, contributions fiscales de toute nature qui peuvent et pourront assujettir le lot grevé à l'exception de l'impôt foncier qui restera à la charge du propriétaire.

IIient - Il devra faire assurer ledit local contre les risques de l'incendie, la responsabilité civile, le dégâts des eaux, etc....

Il acquittera, en temps utile les primes et cotisations ; à cet effet il informera sans délai la compagnie de cette obligation et devra en justifier à première demande.

IVent - Il maintiendra le local en bon état de réparations d'entretien.

Il supportera sans indemnité, conformément à la loi, toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux que le propriétaire jugerait utile d'effectuer.

Vent - Il continuera tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, le gaz, à l'électricité et autres fournitures qui ont été contractés relativement au local. »

17.5.2. Le Vendeur déclare :

1/ que les travaux d'isolement de l'Hôtel Mercure ont eu pour conséquences d'entraîner l'impossibilité pour les immeubles situés rue Saint Romain et rue Saint Nicolas de bénéficier des servitudes leur profitant, telles qu'elles sont relatées ci-dessus.

En effet, certaines servitudes de passage, notamment pour véhicules et pour piétons avaient pour fond servant l'Hôtel Mercure et le Palais des Congrès. De plus, certains anciens accès, notamment en matière de sécurité de l'Hôtel Mercure se situaient dans le Palais des Congrès.

2/ Qu'à ce jour :

2.1/ La copropriété Saint Nicolas, aux termes d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires en date du 25 septembre 2002, constatée dans un procès verbal dont une copie demeure annexée (Annexe n°20.), a donné son accord sur les restrictions d'utilisation du bénéfice des servitudes qui résultent des travaux d'isolement.

Les décisions de ladite assemblée n'ayant fait l'objet d'aucun recours dans cadre des dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet LAGADEUC, Syndic de copropriété le 31 janvier 2003, dont une copie est demeurée ci-annexée (Annexe n°21.),

Est également demeurée ci-annexée (Annexe n°22.), une copie de la convocation des copropriétaires à ladite assemblée générale avec toutes ses annexes.

2.2/ La copropriété Saint Romain, aux termes d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires en date du 25 avril 2002, constatée dans un procès verbal dont une copie demeure annexée (Annexe n°23.), a refusé de donner son accord sur les restrictions d'utilisation du bénéfice des servitudes qui résultent des travaux d'isolement.

Les décisions de ladite assemblée n'ayant fait l'objet d'aucun recours dans le cadre des dispositions de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet PBSN, Syndic de copropriété le 30 janvier 2003, dont une copie est demeurée ci-annexée (Annexe n°24.),

Est également demeurée ci-annexée (Annexe n°25.), une copie de la convocation des copropriétaires à ladite assemblée générale avec toutes ses annexes.

De ce fait, ces servitudes sont devenues sans objet pour celles concernant le BIEN et l'immeuble de la rue Saint Nicolas et ne peuvent plus s'exercer pour celles concernant le BIEN et l'immeuble de la rue Saint Romain.

*3/ Qu'aux termes d'un acte dressé par Maître FREMEAUX, notaire à PARIS, le 19 décembre 2002 contenant notamment vente de l'Hôtel Mercure par le Promettant, il a été stipulé au paragraphe « **CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AUX TRAVAUX D'ISOLEMENT DE L'HOTEL** » ce qui est ci-après littéralement rapporté :*

« CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AUX TRAVAUX D'ISOLEMENT DE L'HOTEL

Aux termes de l'annexe du procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité des 14 et 15 octobre 1993, il a été émis diverses prescriptions afin de mettre en sécurité l'ensemble immobilier alors composé de l'immeuble Hôtel Mercure et du palais des congrès.

Aux termes d'un procès-verbal de la sous-commission départementale de la commission consultative départementale de la protection civile de la sécurité et de l'accessibilité en date du 13 juin 1994, un plan de mise en sécurité proposé par la société dénommée LE CONGRES, ancien propriétaire, a été approuvé. « Après avoir consulté les services d'incendie et de secours, la société dénommée SAGA 33, précédent propriétaire de l'ensemble immobilier alors composé de l'Immeuble Hôtel Mercure et du palais des congrès, a mis au point un nouveau programme de travaux de sécurité ayant pour objet la mise en autonomie de l'Immeuble Hôtel Mercure par rapport au palais des congrès.

Afin de réaliser cette mise en autonomie, il s'est révélé nécessaire de scinder totalement et physiquement les deux entités à l'endroit de liaison des parcelles. « Ces travaux ont fait l'objet d'une déclaration de travaux déposée à la Mairie de ROUEN le 12 mai 1999.

Par décision municipale, la déclaration de travaux a été autorisée le 29 juillet 1999.

Par arrêté municipal en date du 6 décembre 2000, la déclaration de travaux autorisée à la société SAGA 33 susvisée a été transférée à Avenue Transactions. « Par décision municipale, la déclaration de travaux a été autorisée sous le numéro 992465 en date du 6 décembre 2000.

Il résulte d'une correspondance émanant de la mairie de ROUEN en date du 29 avril 2002 que celle-ci n'a été saisie d'aucun recours à l'encontre de cette autorisation de travaux. « LE VENDEUR déclare :

que cette déclaration de travaux n'a ait l'objet d'aucun recours, ni retrait, que les travaux nécessaires à la mise en autonomie de l'Immeuble Hôtel Mercure par rapport au palais des congrès sont entièrement achevés depuis le 19 janvier 2001,

Par ailleurs, il est ici précisé que les travaux d'isolement de l'Hôtel eu égard à la fermeture du palais des congrès, ont eu pour conséquences d'entraîner l'impossibilité pour les immeubles situés rue Saint romain et rue saint Nicolas de bénéficier des servitudes leur profitant, telles qu'elles sont relatées dans le cahier des charges, les règlements de copropriété, et la note dont il est parlé plus loin. « En effet, certaines servitudes de passage, notamment pour véhicules et pour piétons avaient pour fond servant l'Hôtel et le palais des congrès. De plus, certains anciens accès, notamment en matière de sécurité de l'Hôtel se situaient dans le palais des congrès.

De ce fait, ces servitudes ne peuvent plus aujourd'hui être exercées. «LE VENDEUR déclare qu'à ce jour, seule la copropriété saint Nicolas a, aux termes d'une assemblée générale du syndicat en date du 2 Août 2002, dont une copie demeure annexée, donné son accord sur les restrictions d'utilisation du bénéfice des servitudes qui résultent des travaux d'isolement, la copropriété saint Romain ayant, aux termes d'une assemblée générale du syndicat en date du 25 avril 2002, dont copie demeure annexée aux présentes, refusé son accord sur les restrictions d'utilisation du bénéfice des servitudes qui résultent des travaux d'isolement

Néanmoins, LE VENDEUR déclare qu'à ce jour il n'existe aucune procédure contentieuse ou pré-contentieuse sur ce point avec les syndicats de copropriété et les différents copropriétaires.

Aussi, L'ACQUEREUR et le CREDIT-PRENEUR déclarent avoir parfaite connaissance de cette situation, et s'engagent à prendre l'IMMEUBLE en l'état à ce sujet, sans recours contre LE VENDEUR et ses ayants droits, et à faire leur affaire personnelle des conséquences pouvant en découler. »

4/ Que la servitude énoncée au paragraphe 17.5.1.6. ci-dessus (Convention concernant la chaufferie) est devenue sans objet. »

2.3 AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES AFFÉRENTES À L'IMMEUBLE

La Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE envisage d'édifier un ensemble immobilier à usage de commerces et d'habitation, élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de six étages et a sollicité et obtenu les autorisations administratives suivantes :

- un permis de démolir délivré suivant arrêté de Monsieur le Maire de ROUEN, en date du 30 Avril 2006, sous le numéro 76540 04 6 1916, portant sur la démolition partielle de l'ensemble immobilier sis 6 Place de la Cathédrale, 2, 10 et 12 Rue des Carmes et Rue Georges Lanfry ;

- un permis de construire délivré suivant arrêté de Monsieur le Maire de ROUEN, en date du 30 Avril 2006, sous le numéro 76540 04 59020, portant sur la construction d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment d'une surface hors œuvre brute de 12 943,00 m² et d'une surface hors œuvre nette de 7 452,00 m², à usage de logements (52), de salle de conventions et de commerces et portant la mention « *(Parkings conservés)* » ;

- et un permis de construire modificatif délivré suivant arrêté du Premier Adjoint chargé de l'urbanisme et du logement, pour Monsieur le Maire de ROUEN, en date du 17 Septembre 2009, sous le numéro 76540 04 59020/151089, portant sur la construction d'un ensemble immobilier comprenant un bâtiment d'une surface hors œuvre nette de 6 675,00 m², à usage de logements (49), de belvédère et de commerces et portant la mention « *(Parkings conservés)* ».

Lesdits permis de construire et permis de construire modificatif, ainsi que tous autres permis de construire modificatifs autorisant les modifications ultérieures auxdits permis sus-visés, ci-après dénommés ensemble le « **Permis de Construire** ».

Afin de permettre la mise en œuvre du permis de démolir et la réalisation des constructions autorisées par le Permis de Construire, il s'est avéré nécessaire d'annuler les servitudes existantes, ci-dessus littéralement rapportées, et de créer de nouvelles servitudes.

CECI EXPOSE, il est passé au présent acte contenant **ANNULATION DE SERVITUDES ET CONSTITUTION DE SERVITUDES**.

3 ANNULATION DES SERVITUDES EXISTANTES

Les Parties déclarent annuler les servitudes stipulées aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître Guy LECERF, Notaire à ROUEN (Seine-Maritime), les 6 et 14 Décembre 1976, et les servitudes stipulées aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître DUMORT, Notaire à ROUEN (Seine-Maritime), le 13 Août 1895, et dont les dispositions sont ci-dessus rappelées par extrait aux termes de l'Article 2.2. (*Rappel de servitudes*).

4 CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

4.1 NATURE DE LA SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE consent au profit de la Ville de ROUEN, une servitude de passage, telle que délimitée au plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention, savoir :

- sur le passage sous arcades, au droit et sur toute la façade de sa propriété (Rue des Carmes, Place de la Cathédrale, Rue Georges Lanfry), dont l'emprise est matérialisée sous teinte [verte] sur ledit plan ;
- sur le passage Maurice Lenfant, dont l'emprise est matérialisée sous teinte [rose] sur ledit plan ;
- et sur la cour Romé, dont l'emprise est matérialisée sous teinte [bleue] sur ledit plan.

ANNEXE N° 5 PLAN DE DÉLIMITATION DES SERVITUDES

Cette servitude, ainsi constituée, est réelle, perpétuelle et imprescriptible, opposable par suite à tous futurs propriétaires détenteurs, locataires ou occupants de l'Immeuble.

4.2 CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA SERVITUDE

Cette servitude est, constituée aux charges et conditions ci-après, savoir :

a) Le passage est réservé à la circulation et au stationnement des piétons, à l'exclusion de tous véhicules et engins à deux roues.

Le propriétaire est autorisé à rappeler cette disposition par apposition de plaques aux extrémités du passage.

Observation étant ici faite qu'un transformateur sera implanté au niveau du sous-sol sous le passage arcades et dont l'emprise est matérialisée sur le plan sus-visé demeuré joint et annexé aux présentes après mention. Aussi, il sera laissé à toute heure du jour et de la nuit, un accès à tous techniciens d'EDF pour tous travaux de maintenance et d'entretien.

b) La Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE s'interdit de construire, en bordure de la Rue des Carmes, de la Rue Georges Lanfry et de la Place de la Cathédrale, sur une profondeur de [●] mètres de l'alignement et sur toute la hauteur libre entre le sol et le plafond sous premier étage, c'est-à-dire sur une hauteur minimum de [●] mètres à l'exception des piles ou structures de soutien des constructions ; les façades du rez-de-chaussée, en bordure de la Rue des Carmes, de la Rue Georges Lanfry et de la Place de la Cathédrale, ne pourront être établies qu'à [●] mètres en retrait de l'alignement de la rue qui sera respecté pour les autres étages.

c) Le sol du passage reste la propriété de la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE qui pourra construire en sous-sol, tous garages, caves, locaux techniques destinés notamment à recevoir des éléments d'équipement et fondations et en hauteur tous étages, à l'exception de la Cour Romé.

Toutefois, dans toute la longueur du passage, il ne pourra être créé, sur le sol ni en plafond sous premier étage, aucune prise de jour, bouche d'aération, trappe, etc... autres que celles définies et décrites au Permis de Construire, sauf accord de la Ville de ROUEN.

d) L'établissement du sol du passage sera à la charge de la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE, la nature et la qualité des matériaux, telles que définies et décrites au Permis de Construire, ont été agréées par le service de la voirie de la Ville de ROUEN. L'entretien du revêtement du sol du passage sera à la charge de la Ville de ROUEN selon les conditions ci-après visées.

e) L'établissement du plafond sous premier étage sera à la charge de la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE. L'entretien du plafond sera à la charge de la Ville de ROUEN selon les conditions ci-après visées.

f) La Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE établira les appareils d'éclairage en surface et dans le sol, ainsi que le passage des canalisations nécessaires aux appareils d'éclairage, conformément au Permis de Construire ; l'entretien de ces appareils d'éclairage ainsi que les canalisations sera à la charge de la Ville de ROUEN selon les conditions ci-après visées.

g) Le propriétaire ou le locataire ou l'occupant est autorisé à installer ou à disposer tout équipement, saillie et terrasse à son usage exclusif afin d'y exploiter tout commerce, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, de respecter les chartes d'usage ou règlements de voirie et d'urbanisme en la matière et à supporter le cas échéant toutes taxes et redevances y afférentes.

Le propriétaire ou le locataire ou l'occupant s'oblige à respecter les règlements de voirie et d'urbanisme en ce qui concerne la réalisation de travaux de devanture, de peinture, de pose de panneaux et enseignes publicitaires, etc...

h) Comme la servitude elle-même, toutes les obligations et engagements pris ci-dessus qui sont la conséquence de ladite servitude, seront perpétuels et opposables à tous les ayants-droits de la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE, futurs propriétaires, détenteurs, locataires ou occupants de l'Immeuble.

De son côté, la Ville de ROUEN prend l'engagement d'assurer seule :

(i) le nettoyage, la maintenance et l'entretien dudit passage et la réfection des sols et plafonds, ainsi que la maintenance, l'entretien et la réfection de la trappe donnant accès au transformateur implanté au niveau du sous-sol du passage sous arcades ;

(ii) la police de jour et de nuit tout le long du passage, laquelle police soumettra le passage au même régime que celui appliqué aux trottoirs de la Rue des Carmes, de la Place de la Cathédrale et de la Rue Georges Lanfry, au voisinage immédiat ;

(iii) l'éclairage, de la tombée de la nuit au lever du jour.

Pour ce faire, la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE réalisera seule et à ses frais, conformément au Permis de Construire, l'installation des appareils d'éclairage et le passage des canalisations nécessaires aux appareils d'éclairage. La Ville ROUEN assurera par la suite l'alimentation des appareils d'éclairage et la maintenance, l'entretien et la réfection des appareils d'éclairage et des canalisations nécessaires aux appareils d'éclairage, ainsi que le coût de la consommation.

(iv) l'enlèvement des graffiti, rayures et affiches sur les sols, murs et piliers et vitrines de la zone considérée.

(v) l'obligation de faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le propriétaire ou le locataire ou l'occupant, des accidents et dommages, de quelque nature qu'ils soient, qui résulteraient d'un défaut d'entretien des sols et plafonds tel qu'il est prévu aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus.

Le propriétaire de cet Immeuble est tenu de livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux de maintenance, de nettoyage, d'entretien et de réparation.

Il est expressément précisé qu'en cas de reconstruction de l'Immeuble, il ne pourrait être dérogé à la servitude de passage que par une nouvelle convention à passer avec la Ville de ROUEN.

4.3 CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA SERVITUDE AFFÉRENTE AU PASSAGE MAURICE LENFANT

La Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE établira les grilles de clôture dans les limites et conformément au Permis de Construire ; les fermetures et protections devront être construites à l'alignement des portes et vitrines.

Il est expressément convenu que le passage Maurice Lenfant, sera fermé par des grilles de clôtures à ses extrémités qui devront restées ouvertes, de [neuf (9)] heures jusqu'à [vingt deux (22) heures, et dans le cas où les commerces fermentaient plus tard, à l'horaire le plus tardif de fermeture des commerces].

5 CONSTITUTION DE SERVITUDES POUR LES BESOINS DE L'ÉCLAIRAGE DE LA CATHEDRALE DE ROUEN

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE consent au profit de la Ville de ROUEN sur la façade de l'Immeuble, le long de la Place de la Cathédrale, des servitudes d'appui, de support, de soutien et d'ancrage des appareils d'éclairage et de tous éléments d'équipement nécessaires à l'éclairage de la cathédrale de ROUEN.

La Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE réalisera seule et à ses frais, conformément au Permis de Construire, l'installation des appareils d'éclairage et le passage des canalisations nécessaires aux appareils d'éclairage. La Ville ROUEN en assurera par la suite l'alimentation et la maintenance, l'entretien et la réparation.

L'Immeuble grevé de ces servitudes devra supporter le passage des conduits, tuyauteries et réseaux divers nécessaires à l'existence et au fonctionnement de ces éléments d'équipement.

L'Immeuble grevé devra supporter l'exécution des travaux de maintenance, d'entretien et de réparation nécessaires à ces éléments d'équipement, aux conduits, tuyauteries et réseaux divers.

Le propriétaire de cet Immeuble est tenu de livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux d'entretien et de réparation.

La Ville de ROUEN fera exécuter les travaux de maintenance, d'entretien et de réparation nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art à ses frais exclusifs et supportera, à ses frais exclusifs, le coût de la consommation.

6 INDEMNITE ET EVALUATION

6.1 INDEMNITÉ

Cette constitution de servitudes est consentie et accepté sans indemnité de part ni d'autre.

6.2 EVALUATION

Pour la publicité foncière et la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les présentes sont évaluées à MILLE EUROS (1 000,00 €).

7 DISPOSITIONS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE

7.1 EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE CORRESPONDANT AU FONDS SERVANT

7.1.1 Désignation de l'Immeuble correspondant au Fonds Servant

Un immeuble dit « Palais des Congrès » (ci-après l'« **Immeuble** »), sis commune de ROUEN (Seine Maritime), 2, 10 et 12 Rue des Carmes, 6 Place de la Cathédrale et Rue Georges Lanfry sans numéro, élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.

Ledit immeuble figurant à la matrice cadastrale de la commune de ROUEN sous les références suivantes :

- section BI, numéro 236, lieudit « Rue des Carmes », pour une contenance de DIX SEPT ARES ET SOIXANTE DIX SEPT CENTIARES (17a 77ca) ;
- section BI, numéro 237, lieudit « Rue Saint Romain », pour une contenance de QUATRE VINGT SEIZE CENTIARES (00a 96ca).

7.1.2 Effet relatif de l'Immeuble correspondant au Fonds Servant

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT, Notaire associé nommé en tête des présentes, le 31 Juillet 2007, dont une copie authentique a été publiée au première bureau des hypothèques de ROUEN, le 25 Septembre 2007, Volume 2007 P, Numéro 7845, suivi d'un acte rectificatif aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Jean REBERAT, le 10 Août 2007, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de ROUEN, le 25 Septembre 2007, Volume 2007 P, Numéro 7846.

7.2 EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE CORRESPONDANT AU FONDS DOMINANT

L'immeuble correspondant au Fonds Dominant est la propriété de la Ville de ROUEN et correspond au Domaine Public.

8 SITUATION HYPOTHECAIRE

La Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE déclare que l'Immeuble est libre de toute inscription, à l'exception toutefois de [●], ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire sommaire urgent hors formalité délivré le [●]. Une copie de cet état hypothécaire sus-visé est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

ANNEXE N° 6 ETAT HYPOTHECAIRE

9 DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et le représentant de la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE déclare en ce qui concerne la société qu'il représente que ladite société est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquées en tête des présentes et que ladite société n'est soumise à aucune procédure collective ; étant ici précisé qu'une procédure collective désigne le fait pour toute personne :

(a) d'admettre par écrit de ne pas être en mesure d'assurer le règlement de l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles ;

(b) d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L.631-1 du Code de commerce ;

(c) de faire l'objet, à son initiative ou à celle d'un tiers :

1. d'une liquidation amiable ou d'une dissolution,
2. d'une demande de désignation ou d'une désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L.611.3 du Code de commerce ou d'un conciliateur, au sens de l'article L.611-4 du Code de commerce,
3. d'une procédure ou d'un jugement en responsabilité pour insuffisance d'actif au sens des articles L.651-1 et suivants du Code de commerce,
4. d'une procédure ou d'un jugement homologuant un accord amiable selon les articles L.611-9 et suivants du Code de commerce ou de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession total ou partielle, ou d'une procédure d'insolvabilité au sens du règlement européen du 29 mai 2000,
5. d'une procédure d'alerte au sens de l'article L.612-3 alinéa 2 du Code de commerce (défaut de réponse satisfaisante de la personne morale concernée) ;

(d) de céder à titre de paiement une partie substantielle de son actif immobilisé à ses créanciers ; ou

(e) de prendre une mesure ou faire l'objet d'une procédure ou d'un jugement ayant des effets similaires à ceux produits par une mesure, procédure ou jugement visées aux (a), (b), (c), (d) ci-dessus ;

ou toute autre procédure du même type ou ayant le même objet prévue par la loi numéro 2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, modifiée par l'ordonnance numéro 2008-1345 du 18 Décembre 2008 portant réforme des entreprises en difficultés ou relative au surendettement des particuliers prévu par le Code de la consommation.

Le représentant de la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE déclare en ce qui concerne la société qu'il représente que la signature et l'exécution de des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés des présentes ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

10 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile savoir :

- en ce qui concerne la Ville de ROUEN, en son siège indiqué dans les comparutions ;
- en ce qui concerne la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE, en son siège social indiqué dans les comparutions.

11 FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la Société ESPACE CLAUDE MONET – CATHEDRALE.

12 ANNEXES

12.1 CARACTÈRE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des Parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire Soussigné. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

12.2 RÉCAPITULATIF DES ANNEXES



13 TITRES – CORRESPONDANCE ET RENVOI DE PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à la Ville de ROUEN devront s'effectuer à l'adresse suivante :  constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès de la Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE s'effectuera à :  constituant son domicile aux termes de la loi.

DONT ACTE sur [●] pages.

Comprenant :

Paraphes

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans les blancs :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

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

Après lecture faite, les Parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Ville de ROUEN	
Société ESPACE CLAUDE MONET - CATHEDRALE	
NOTAIRE SOUSSIGNE	