



## 137 Notaires

137, rue de l'Université  
75007 PARIS

01 88 400 400

[www.137notaires.com](http://www.137notaires.com)

### Description des biens

**Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75116) 36-38 avenue Foch**

Ledit ensemble immobilier élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés, terrasse au-dessus.

Jardin devant en bordure sur l'avenue Foch (anciennement avenue du Bois de Boulogne)  
Cour derrière desservant les communs.

Bâtiments en aile à droite élevé sur rez-de-chaussée de cinq étages, terrasse au-dessus et au fond de ladite cour, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de deux étages à usage de communs.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
FA	61	38 avenue Foch	00 ha 10 a 09 ca

Les lots de copropriété suivants :

#### **Lot de copropriété numéro 1**

**1)** Un appartement situé au rez-de-chaussée, comprenant : entrée, dégagement kitchenette, salle de réception, bureau, wc, dégagements, local technique, deux pièces sans fenêtre, wc, débarras, local de stockage,  
Avec la jouissance exclusive en bordure de l'avenue Foch du jardin situé au regard de l'appartement.

**2)** Un appartement en duplex comprenant :

. au premier niveau : entrée, deux débarras, salle de réception sur rue, salle à manger sur rue, une chambre sur cour avec salle de bains et wc séparés, dégagement à gauche de l'entrée avec escalier menant au second niveau, débarras, cabinet de toilette avec wc, débarras, salle à manger attenante à la cuisine qui dispose d'une porte de service donnant accès à l'escalier de service, office ;

. au second niveau : escalier donnant accès au premier niveau, mezzanine donnant sur l'entrée située au premier niveau, chambre sur rue avec sa salle de bains privative et wc, chambre sur cour avec salle de bains privative et wc, dégagement desservant une chambre sur rue, dressing, débarras, dressing avec wc attenants, salle de bains avec baignoire et douche.

Ces surfaces d'habitation sont reliées par des escaliers intérieurs.



Etude certifiée ISO 9001 : 2015  
Pour l'ensemble de ses services

**3)** Emplacement de stationnement situé dans le garage au niveau du rez-de-chaussée.

**4)** 2 caves sises au premier sous-sol avec point d'eau.

**5)** dans le bâtiment du fond de la cour, au premier niveau porte gauche, un appartement comprenant salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc, dégagement.

Et UN/TIERS des parties communes

Etant fait spécialement observer :

- Que le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée a seul la jouissance du jardin en bordure de l'Avenue Foch, à charge pour lui de l'entretenir à ses frais en parfait état, de ne pouvoir y édifier aucune autre construction que celles existant lors du règlement de copropriété et d'entretenir à ses frais en parfait état, toutes les grilles entourant ce jardin, y compris celle séparant ledit jardin à gauche des portes d'entrée en bordure de l'allée de service dont l'entretien ainsi que l'entretien de toutes les grilles entourant cette partie de jardin, y compris celle séparant ladite partie du couloir d'entrée, reste à la charge commune.

- Que le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée doit faire son affaire personnelle de l'entretien et des réparations de la toiture recouvrant à la hauteur du plancher du deuxième étage la courette joignant le n°36 de l'Avenue.

### **Lot de copropriété numéro 2**

**1)** Au deuxième et troisième étage un appartement en duplex comprenant :

. au premier niveau : une entrée, un escalier desservant le second niveau (à savoir le 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble), une salle de réception sur rue avec balcon, un salon sur rue avec balcon, une salle à manger sur rue avec balcon, un salon sur cour, un dégagement, un débarras et un cabinet de toilette, un garde-manger, une cuisine avec salle à manger attenante (ou cuisine dinatoire) avec porte d'accès à l'escalier de service.

. au deuxième niveau : une entrée, un escalier menant au premier niveau (à savoir le 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble), 3 dégagements, deux chambres sur rue, une salle de bains avec wc, une chambre sur cour avec dressing et salle de bains avec wc, une salle de bains avec wc, un wc séparé avec cabinet de toilette, une chambre sur cour avec porte d'accès à l'escalier de service.

. au troisième étage par l'escalier de service, un studio de service comprenant une pièce avec une mezzanine, une salle de bains avec wc.

**2)** Deux caves,

**3)** Emplacement de stationnement situé dans le garage au niveau du rez-de-chaussée.

**4)** Dans le bâtiment du fond de la cour, au second niveau, porte gauche, un appartement

comprenant salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc, dégagement

Et UN/TIERS des parties communes

Ce descriptif et les photographies n'ont qu'une valeur strictement indicative. Ils ne présument pas de la régularité des biens au regard du droit de la copropriété et du droit de l'urbanisme.

Des travaux et une adaptation de l'état descriptif de division – règlement de copropriété sont à prévoir.

### Superficie de la partie privative

Les certificats de la superficie privative des lots soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 figureront dans le dossier d'informations.

A titre purement informatif, et sans que cela engage l'Etat à ce stade, il est indiqué :

- pour le lot numéro un (1) une superficie globale de : 623.61 m<sup>2</sup>
- pour le lot numéro deux (2) une superficie globale de : 609.81 m<sup>2</sup>

Ces superficies n'ont donc qu'une valeur strictement indicative.

### Informations diverses

Usage : habitation

Stationnement : oui

Situation locative/occupation : à ce jour une partie des biens, constituée d'un appartement au premier niveau dans le bâtiment fond de cour à gauche, est occupée par une locataire sous procédure d'expulsion et l'autre partie des biens est libre de toute occupation.

Ancien/neuf : ancien

Au deuxième sous-sol : piscine, spa et salles communes dont l'affectation sera à définir dans le cadre d'un modificatif à l'état descriptif de division – règlement de copropriété.

## Organisation juridique de l'ensemble immobilier dont les biens dépendent

### Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers a fait l'objet d'un règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître DESPLANQUES Notaire à PARIS le 8 mai 1928 transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LA SEINE le 3 octobre 1928 volume 893 numéro 11.

Cet acte a fait l'objet de deux actes modificatifs contenant respectivement attribution de lots.

### Etat descriptif de division

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers a fait l'objet d'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître LEBARON Notaire à PARIS le 18 janvier 1985 dont une copie authentique a été publiée au 8<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de PARIS le 6 février 1985 volume 4310 numéro 16.