

SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE

IMMEUBLE
VELASQUEZ

*6, avenue Velasquez
3, avenue de Valois
75008 Paris*

ÉTUDE HISTORIQUE ET FONCIÈRE

[avril 2005]

RECHERCHES



ÉTUDES APPLIQUÉES

PATRIMOINE HISTORIQUE, ARCHITECTURAL ET FONCIER · ARCHIVES · MÉMOIRE · CULTURE



Le dossier d'étude comprend dans un même volume :

- le rapport proprement dit qui présente un historique de la constitution du parcellaire et de la construction des bâtiments ainsi que l'origine de l'affectation actuelle de l'immeuble; un résumé des principaux éléments de chronologie et une fiche récapitulative ; et l'ensemble des documents utilisés pour la présente étude, sous la forme d'une chronologies et de listes;

- le recueil de l'iconographie répertoriée sur l'ensemble du site et des bâtiments étudiés: plans généraux du quartier, plans des campagnes de travaux des années 1920 et 1990, vues anciennes ainsi qu'un aperçu photographique de l'état actuel du site;

- enfin, les pièces justificatives (copies des baux commerciaux conservés et en cours; décisions administratives) sont classées dans des chemises identifiées et regroupées dans une boîte.

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT

HISTORIQUE	1
ORIGINE <i>de l'affectation actuelle de l'immeuble</i>	8
SYNTHÈSE	10
L'immeuble actuel	
Principaux éléments de chronologie	
Tableau récapitulatif	
Plans actuels des intérieurs	

DEUXIÈME PARTIE : DOCUMENTS

CHRONOLOGIE	21
RECUEIL DE L'ICONOGRAPHIE	46
Plans généraux du quartier	
La campagne de travaux de 1921	
La propriété à la fin du XXe siècle	
Vues anciennes	
Reportage photographique	

TROISIÈME PARTIE : ANNEXES

<i>BOTTINS DU COMMERCE</i>	47
<i>ANNUAIRES DES ABONNÉS AU TÉLÉPHONE</i>	49
LISTE DES RÉFÉRENCES	51
LISTE DES PLANCHES	54



HISTORIQUE

Le quartier de Monceau et la constitution du parcellaire actuel

Au XVIII^e siècle, le futur quartier Monceau se trouvait encore hors de Paris, en pleine campagne. Le jardin d'agrément créée par Louis-Philippe-Joseph d'Orléans, alors duc de Chartres, à partir de 1773, était bordée à l'Ouest par la rue de Courcelles, au Sud par la nouvelle rue de Monceau et au Nord et à l'Est par la plaine de Monceau. L'aménagement de ce jardin anglo-chinois bientôt dénommé la « *Folie de Chartres* » incita de nombreux particuliers à construire des hôtels à proximité.

À la veille de la Révolution, la construction du mur d'octroi des fermiers-généraux fit entrer le jardin de Monceau dans la ville. Entre la barrière de Courcelles et celle de Monceau l'architecte de la nouvelle enceinte, Claude-Nicolas Ledoux, édifia un bureau d'observation sur la plaine donnant aussi sur le jardin : l'actuelle rotonde d'entrée sur le boulevard de Courcelles.

Le 6 novembre 1793, le duc d'Orléans mourut sur l'échafaud. Le parc devint alors bien national et fut ouvert au public. La Restauration rendit à la famille d'Orléans tous ses biens, parmi lesquels figurait le parc, mais Louis-Philippe, fils du duc d'Orléans, ne chercha pas à lui rendre son faste. Avec les années, le terrain prit cependant de plus en plus de valeur. Il formait en effet un vaste espace dans un quartier qui commençait à attirer les spéculateurs.

En février 1852, un décret, contestant la régularité de la donation que Louis-Philippe en avait faite à ses enfants, attribua la moitié du parc à l'État. Le jardin de Monceau se trouva donc partagé entre l'État et la famille d'Orléans, en exil depuis la révolution de 1848. En 1860, le percement du boulevard Malesherbes, dont le tracé traversait une partie du parc, servit de prétexte au préfet Haussmann pour exproprier la totalité du domaine au profit de la Ville de Paris [*Planche 1*].

C'est véritablement à partir de ce moment, sous l'impulsion d'Haussmann et d'Émile Pereire, que le quartier de Monceau commença à prendre sa physionomie actuelle. Le banquier Émile Pereire, en effet, se porta acquéreur en 1861 des terrains qui devaient se trouver en dehors du nouveau parc à former sur une partie de l'ancien jardin Monceau [*Planche 1*]. Il les divisa en parcelles qui furent vendues à des particuliers désireux de faire élever des immeubles de prestige et des hôtels en bordure du parc. De grands industriels ou de riches banquiers vinrent s'installer dans le quartier, désormais très à la mode.

De nouvelles voies desservirent ces parcelles : trois avenues Van-Dyck, Ruysdael et Velasquez, et trois rues -Murillo, Rembrandt et Alfred-de-Vigny. Dès la fin des années 1860, de nombreux hôtels particuliers aux styles éclectiques variés s'élevèrent le long de ces voies et en bordure du parc Monceau [*Planche 2*].

Les conditions de constructions, prescrites dans l'acte du 14 janvier 1861, étaient strictes. La zone *non aedificandi* s'étendait à « 5m en arrière de la grille de

clôture des jardins et de 5m en arrière de la grille de clôture sur les sorties formant amorces de rues ». Les maisons à élever en façade sur le jardin ne devaient servir qu'à l'habitation bourgeoise, excluant tout commerce ou industrie.

Les différents propriétaires de l'hôtel n°6 avenue Velasquez

Le 15 juin 1867, Émile Pereire vendit l'une des parcelles situées à proximité du boulevard Malesherbes, d'une contenance superficielle de 751,60m², à **Louise-Françoise Montané, épouse de Henri-Albert Ligneau**. M^{me} Ligneau dut obtenir un jugement du tribunal civil de première instance de la Seine, le 24 juillet 1867, afin d'avoir l'autorisation d'aliéner des rentes et des valeurs mobilières en vue de payer la construction de son hôtel de l'avenue Velasquez. Elle le vendit aussitôt achevé, le 25 novembre 1868, avec le projet d'acheter un terrain en face de cette propriété pour y construire une autre maison. Le nouvel acquéreur, **Henri Sieber**, manufacturier, conserva l'hôtel jusqu'à son décès, en 1882. Sa veuve, Rosalie-Angélique Seydoux, en hérita mais décéda l'année suivante, après avoir légué la propriété à son fils **Henri-Auguste Sieber**, négociant manufacturier. Celui-ci le vendit le 30 mai 1883 à sa sœur, **Marguerite-Angélique Sieber, épouse du baron Pierre-René-Bertrand de Boucheporn**, capitaine au 34^e régiment d'artillerie en garnison à Versailles.

Le baron et la baronne de Boucheporn cédèrent l'hôtel de l'avenue Velasquez le 1^{er} décembre 1906 à **Frédéric-Robert Jameson**, banquier, qui acheta également plus tard le n°8 de l'avenue. Jameson vendit le n°6 le 13 juin 1921 à **Henricus-Petrus-Augustinus-Johannès Smulders** qui y effectua d'importants travaux. Pendant toute cette période, l'hôtel fut occupé par les propriétaires et leur famille.

En revanche, en juillet 1938, les nombreux héritiers de Smulders durent se séparer de l'hôtel au profit de la société **CERABATI (Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment)**, locataire des lieux depuis décembre 1936.

La société CERABATI vendit la propriété le 19 août 1963 à la **Société Immobilière Valois Velasquez** qui, le 3 décembre 1982, établit une promesse de vente au Groupement d'Initiatives en Faveur de la Famille (GIFA). Cette association, créée en mai de la même année, avait pour but « *de prendre toutes initiatives et de réaliser toutes actions en faveur de la famille, en particulier dans le domaine de l'éducation et de la formation des jeunes et des adultes* ». Le GIFA chargea l'architecte Gérard Gobert d'élaborer un projet afin de transférer dans l'ancien hôtel l'école Rouvray, école catholique et privée alors établie boulevard Bineau à Neuilly. Mais, le 17 janvier 1983, le GIFA céda le bénéfice de la promesse de vente à la **Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador** constituée quelques jours auparavant par la Société Félix Potin et la Compagnie d'Investissements, de Réalisation et de Gestion de Grands Ensembles Commerciaux (CIRGEC). Cette cession avait pour condition que la SCI loue l'immeuble au GIFA qui effectuerait les travaux nécessaires à son installation. Le 21 février 1997, EXOR (anciennement Félix Potin) et CIRGEC louèrent l'immeuble à la Banque Belgoise.

Le 25 novembre 2003, un traité de fusion permit à **CIRGEC**, associé unique de la Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador, d'absorber et de dissoudre la SCI. L'année suivante, le 25 novembre 2004, fut établi le traité de fusion-absorption définitif de CIRGEC par la Société Foncière Lyonnaise. En conséquence, les droits de CIRGEC sur l'immeuble n°6 avenue Velasquez ont été transférés à la **Société Foncière Lyonnaise**.

L'hôtel particulier à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle

L'hôtel construit en 1867-1868 par M^{me} Ligneau consistait en un corps de bâtiment d'habitation ayant façade sur l'avenue Velasquez, précédé d'une plate-bande fermée par une grille, et élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage mansardé. L'hôtel compte cinq travées délimitées par des pilastres ioniques cannelés aux deux tiers [*Planches 4, 14-16*]. Des balustres en pierre protégeaient les quatre croisées du rez-de-chaussée haut (la cinquième travée étant occupée par la porte cochère), alors qu'au premier étage les deux fenêtres des extrémités s'ornent de deux balcons en saillie en fer forgé soutenus par des consoles de pierre ; les trois baies centrales possèdent des garde-corps également en fer forgé. Les croisées cintrées du deuxième étage s'ouvrent dans le brisis.

En arrière de l'hôtel se trouvait une cour et au fond, en façade sur l'avenue de Valois, s'élevait un bâtiment en brique à usage d'écuries et remises.

L'acte de vente du terrain non bâti, en juin 1867, contenait plusieurs obligations découlant de la proximité du parc Monceau et notamment une servitude d'occupation bourgeoise : « *les maisons à construire en façade sur ledit jardin ne pourront servir qu'à l'usage d'habitation bourgeoise et il ne pourra y être créé aucun genre de commerce ou d'industrie ni être placée aucune enseigne ni indication quelconque* ».

D'autres clauses, établies par Émile Pereire au moment du lotissement, se rapportaient aux immeubles ayant accès par l'impasse dite avenue de Valois. Elles conféraient notamment acquéreurs des terrains donnant sur cette voie : « *la propriété du sol de cette impasse pour la moitié de sa largeur et seulement sur la façade du terrain vendu, soit [pour le n°6] d'une superficie de 56,365m [...]* ».

En outre « *L'acquéreur aura le droit de prendre des jours, vues et issues sur cette impasse dans les mêmes conditions que sur une voie publique, mais il devra souffrir ceux qui pourraient être établis par les autres ayant droit.*

Il ne pourra être établi par l'acquéreur jusqu'à distance de 6m à partir de la façade du terrain présentement vendu sur ladite impasse que des constructions dont la partie la plus élevée ne devra pas dépasser la hauteur de 7,50m à partir du sol de l'impasse [...] ».

En 1888, le baron et la baronne de Boucheporn firent démolir le bâtiment des écuries au fond de la cour pour le remplacer par un autre édifice en pierre meulière et brique relié à l'hôtel par une aile. Au sous-sol se trouvait la « *salle du moteur à gaz Otto (machine mobile) pour l'éclairage électrique* », au rez-de-chaussée cinq chambres de domestiques et au premier étage mansardé un atelier de photographie « amateur », un laboratoire et cinq autres chambres.

Deux autres campagnes de travaux se déroulèrent en 1921. Smulders obtint, le 12 novembre 1921, l'autorisation de construire un balcon en pierre de 13m de longueur et de 1,20m de saillie au-devant des trois travées centrales de la façade sur l'avenue Velasquez, au niveau du rez-de-chaussée haut [Planches 4-5]. Quelques jours plus tard, le 30 novembre, les plans de l'architecte Houguenade pour la construction d'un bâtiment d'un étage et d'un bas édifice à l'intérieur de la propriété furent également acceptés [Planches 6-8]. L'aile à gauche dans la cour, qui comptait trois travées, fut élargie [Planche 7]. Le rez-de-chaussée bas fut distribué en pièces de service et l'étage en une salle de billard et un salon (actuelle salle du Conseil [Planche 13]). Une terrasse protégée par un garde-corps aux balustres de pierre recouvre cette aile. La seconde petite construction consista en un appendice accolé à l'hôtel du côté de la cour destiné à des « vestiaires » pour hommes et femmes [Planche 8]. Cet édicule fut par la suite incorporé au bâtiment principal.

L'immeuble commercial au cours du XX^e siècle

Dans le bail de l'ancien hôtel passé en décembre 1936 à la Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment, les conjoints Smulders précisèrent que la société locataire « *ne pourra affecter les lieux loués à aucun autre usage qu'à celui de bureaux et si par impossible, elle consent des locations particulières en logeant dans ledit immeuble une ou plusieurs personnes elle prendra telles dispositions convenables pour que des locataires ne puissent en aucun cas, modifier le caractère d'occupation commerciale donné à cet hôtel et qui seul pourra être reconnu par les bailleurs* ». La Compagnie était « *autorisée à faire effectuer tous les travaux de transformation nécessaires à l'exploitation de son commerce, et à sa publicité, et à cet effet, toutes autorisations sont données à ladite compagnie preneuse* ». En 1937, la société CERABATI procéda au ravalement de la façade en pierre et au remplacement des morceaux détériorés qui menaçaient de tomber. À une date inconnue (entre 1938 et 1963), la cour fut couverte « *en ciment armé avec lanterneau* » au niveau du rez-de-chaussée bas pour servir de garage.

Les 18 et 28 avril 1966, la Société Immobilière Valois Velasquez propriétaire du n°6 avenue Velasquez depuis 1963, passa un accord avec les héritiers du banquier Jameson, propriétaires de l'hôtel n°8 afin de renoncer réciproquement aux servitudes établies en 1921 lors de la vente de Jameson à Smulders. À cette date, Smulders (n°6) s'était interdit le droit de construire à une hauteur supérieure à 10m

sur la cour et engagé à ne pas surélever les constructions de son hôtel à une hauteur supérieure à celle des constructions de son voisin (n°8). De son côté, Jameson (n°8) s'interdisait de surélever de plus de 4m les constructions de son hôtel. Par l'acte d'avril 1966, les hôtels n°6 et n°8 avenue Velasquez se trouvaient affranchis de ces obligations. En contrepartie de cette renonciation, les consorts Jameson s'imposaient de faire procéder, au cas où ils édifieraient sur le terrain une construction nouvelle après démolition de leur hôtel particulier, à un revêtement du mur mitoyen. De même, ils ne devraient porter aucune atteinte à la murette de séparation et à la grille la surmontant etc. De son côté, la Société Immobilière Valois Velasquez s'engageait à « *prendre appui sur le mur mitoyen conservé et non sur tout ou partie des ouvrages d'ossatures intéressant l'immeuble des consorts Jameson, en cas de surélévation du propre immeuble de la Société* ».

L'ancien hôtel n°8 avenue Velasquez fut en effet remplacé vers 1970 par un immeuble de quatre étages carrés et un cinquième en mansarde [Planche 14].

Le 27 mars 1958, un arrêté classa parmi les sites pittoresques du département de la Seine l'ensemble formé par le parc Monceau appartenant à la Ville de Paris. Quelques années plus tard, devant l'augmentation des projets immobiliers touchant les abords du parc, un nouvel arrêté, du 14 mai 1973, porta inscription sur « *l'Inventaire des Sites pittoresques de la Ville de Paris l'ensemble formé sur le 8^e arrondissement par les façades et toitures des immeubles bordant le parc Monceau, par les façades et toitures de tous les immeubles bordant les avenues Van Dyck, Ruysdael, Velasquez ainsi que les façades et toitures des immeubles bordant la rue Rembrandt pour la partie comprise entre la rue Murillo et le parc Monceau* ».

Par courrier du 10 mars 1982, la Société Immobilière Valois Velasquez sollicita du maire de Paris l'autorisation de racheter les servitudes d'habitation bourgeoise grevant depuis 1861 les immeubles n°4 et n°6 avenue Velasquez. Une délibération du Conseil municipal de Paris de mai 1982 autorisa la levée de ces servitudes qui devint effective par acte notarié des 25 octobre et 10 novembre 1982 moyennant le versement d'une redevance de 1 060 000 francs.

En 1983, le G.I.F.A. (Groupement d'Initiative en Faveur de la Famille), locataire de l'immeuble, chargea l'architecte Gérard Gobert de procéder à la restructuration intérieure des bâtiments afin d'y établir l'École Rouvray. L'école semble être demeurée avenue Velasquez jusqu'à la fin les années 1980.

Le 26 juin 1984, la S.C.I. Velasquez-Boccador fit établir un état descriptif de division de l'immeuble qui comportait alors huit lots.

Gérard Gobert procéda à une nouvelle campagne de restructuration intérieure en 1989-1990, après le départ de l'école du GIFA en vue de l'installation du nouveau locataire, la société de conseil juridique Willkie Farr & Gallagher.

En 1997, une nouvelle remise en état générale des locaux fut nécessaire lors de l'entrée en jouissance du locataire actuel, la Banque Belgoise [*Planches 9-13*]. L'architecte Philippe Mathieu dirigea les travaux qui concernaient toutes les parties de l'ancien hôtel : révision de la couverture, mise en conformité de la chaufferie, révision générale des appareils sanitaires et du réseau, remplacement des appareils dégradés, révision de la ventilation mécanique contrôlée, remise aux normes des armoires électriques, tableaux de protection de disjoncteurs, vérification ou remplacement de tous les luminaires avec renforcement de l'éclairage, révision de l'alarme et radar, contrôle de l'installation téléphonique et informatique en place, révision des menuiseries extérieures et des persiennes, remise en état des fenêtres, portes-fenêtres et oeils de bœuf, remise en jeu de toutes les portes et vérification des fermetures, réfection des peintures, pose d'une moquette pour les bureaux et d'un chemin de moquette avec tringles dans l'escalier, remise en état des armatures métalliques des stores extérieurs, changement des toiles et pose de nouveaux tissus sur les stores intérieurs.

Depuis sa construction, à l'occasion de la création du quartier modelé autour du parc Monceau sous le Second Empire, l'hôtel n°6 avenue Velasquez a conservé l'essentiel de son aspect d'origine. En revanche, son affectation actuelle à un usage de bureaux depuis la première moitié du XXe siècle a quelque peu modifié sa distribution intérieure sans remettre en question l'intégrité des bâtiments.



ORIGINES

de l'affectation actuelle de l'immeuble

Le nouveau parc créé sous l'impulsion du baron Haussmann et grâce à l'activité de promotion d'Émile Péreire sur une partie de l'ancienne Folie de Chartres était tout d'abord naturellement destiné à embellir un quartier essentiellement résidentiel. Les bâtiments devant border les voies d'accès aménagées pour le desservir tout en lui conférant un caractère d'intimité reçurent donc des prescriptions non seulement architecturales mais également de destination d'occupation bourgeoise.

Ces dispositions furent tout d'abord respectées puisque le quartier vit se bâtir un extraordinaire échantillonnage d'hôtels particuliers et d'immeubles de rapport dessinés par les architectes les plus en vue de l'époque pour la grande bourgeoisie d'affaires et l'aristocratie dont la fortune n'avait pas encore subi les contrecoups de l'évolution économique et de la Première Guerre mondiale.

C'est précisément cette mutation économique qui est cause de la transformation du quartier, qui se partage désormais entre sa vocation résidentielle d'origine et une vocation commerciale affirmée dès l'entre-deux guerres. Nombre des riches demeures construites pour des familles opulentes sont en effet devenues le siège de sociétés ou du moins en abritent désormais les bureaux.

L'ancien hôtel n°6 avenue Velasquez témoigne de ce revirement puisqu'il est tout entier voué, depuis 1936, à la suite de la succession de son dernier occupant particulier (Smulders), à accueillir une activité commerciale, en l'occurrence celle de la Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment (CERABATI). On ignore les motivations qui ont poussé les conjoints Smulders à introduire, dans le premier bail consenti de leur immeuble, une clause d'affectation commerciale : « *aucun autre usage qu'à celui de bureaux* ». La crainte exprimée plus loin de voir modifier par les locataires « *le caractère d'occupation commerciale donné à cet hôtel* » est d'autant plus surprenante que l'hôtel était grevé d'une servitude d'occupation bourgeoise, qui ne sera rachetée que près d'un demi-siècle plus tard, en 1982, par le propriétaire d'alors, la Société Immobilière Valois Velasquez, dans la perspective d'une cession prochaine. Le rachat de cette servitude n'emportait pas la confirmation de l'affectation commerciale de l'immeuble au regard des dispositions du code de l'Urbanisme et de l'Habitation. Celle-ci fut cependant très rapidement assurée par la préfecture (18 novembre 1982 & 24 janvier 1983) en réponse à l'inquiétude formulée par le propriétaire sur les incidences de la location de l'hôtel à une association loi 1901 à des fins d'enseignement.

Il est vrai que depuis 1936, l'affectation commerciale ne s'était pas démentie : CERABATI occupant les lieux comme locataire puis comme propriétaire jusqu'en 1963. D'après les déclarations pour la révision foncière de 1970, la Société Immobilière Valois Velasquez occupa elle-même les lieux pour ses « bureaux administratifs », vraisemblablement entre cette date et celle de la cession à la Société Immobilière Velasquez-Boccador vingt ans plus tard, en janvier 1983.

La Société Immobilière Valois Velasquez, puis EXOR & CIRGEC et enfin la Société Foncière Lyonnaise, ont ensuite constamment loué la totalité de l'immeuble à des sociétés, après le départ de l'école du GIFA à la fin des années 1980.



SYNTHÈSE

Principaux éléments de chronologie

Formation du parcellaire actuel, 1860-1867

12 juillet 1860

Jugement rendu par le tribunal civil de première instance de la Seine portant expropriation d'une partie du parc Monceau pour l'ouverture du boulevard Malesherbes au profit de la Ville de Paris.

14 janvier 1861

Vente de sept portions de terrains provenant de l'ancien parc Monceau et comprenant tous

les terrains qui se trouveront en dehors du nouveau jardin à établir sur une partie de l'ancien parc par la Ville de Paris à Émile Pereire.

15 juin 1867

Vente d'un terrain par Émile Pereire à Louise-Françoise Montané, épouse d'Henri-Albert Ligneau.

L'hôtel particulier, 1867-1923

1867

Construction de l'hôtel. Un corps de bâtiment d'habitation sur l'avenue (R + 1^{er} étage carré + 2^e mansardé), cour derrière ce bâtiment ; au fond et en façade sur l'avenue de Valois un bâtiment à usage d'écuries et remises.

25 novembre 1868

Vente de l'hôtel par Louise-Françoise Montané, épouse d'Henri-Albert Ligneau, à Henri Sieber.

1882-1883

La propriété appartient aux héritiers Sieber : sa veuve, Rosalie-Angélique Seydoux, puis son fils, Henri-Auguste.

30 mai 1883

Vente de l'hôtel par Henri-Auguste Sieber à sa sœur, Marguerite-Angélique Sieber, épouse de Pierre-René-Bertrand, baron de Boucheporn

1888

Construction d'un bâtiment au fond de cour, à l'emplacement des écuries et remises, avec porte cochère sur l'avenue de Valois et une aile en retour à gauche se rattachant à l'hôtel (sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage

mansardé) destiné à abriter un atelier de photographie amateur, un laboratoire et des chambres de domestiques.

1^{er} décembre 1906

Vente de l'hôtel par le baron et la baronne de Boucheporn à Frédéric-Robert Jameson.

13 juin 1921

Vente de l'hôtel par Frédéric-Robert Jameson à Henricus-Petrus-Augustinus-Johannès Smulders.

12 novembre 1921

Permis de construire accordé à M. Smulders pour la construction d'un balcon au-devant des trois fenêtres au centre de la façade sur l'avenue, de 13m de longueur et de 1,20m de saillie. Houguenade, architecte.

30 novembre 1921

Permis de construire accordé à M. Smulders pour la construction d'un bâtiment d'un étage et d'un bas édifice à l'intérieur de la propriété. Houguenade, architecte.

1936

La propriété appartient aux héritiers Smulders.

L'occupation commerciale de l'immeuble, depuis 1936

17 décembre 1936

Bail de l'hôtel par les consorts Smulders à la Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment (CERABATI).

29 juin 1937

Permis de construire accordé à CERABATI pour le ravalement de la façade d'un bâtiment d'habitation.

29 juillet 1938

Adjudication de l'hôtel au profit de CERABATI.

19 août 1963

Vente de l'immeuble par CERABATI à la Société Immobilière Valois-Velasquez.

2 novembre 1970

Déclaration du propriétaire pour la révision foncière indiquant que l'immeuble est occupé en totalité par le propriétaire à usage de bureaux.

14 mai 1977

Inscription sur l'Inventaire des Sites Pittoresques de la Ville de Paris des façades et toitures des immeubles bordant le parc Monceau et des façades et toitures de tous les immeubles bordant les avenues Van Dyck, Ruysdael et Velasquez.

25 octobre & 10 novembre 1982

Levée de la servitude d'habitation bourgeoise stipulée à l'acte de vente de 1861, par la Ville de Paris en faveur de la Société Immobilière Valois-Velasquez.

3 décembre 1982

Promesse de vente par la Société Civile Immobilière Valois Velasquez au Groupement d'Initiatives en Faveur de la Famille (GIFA).
Projet d'implantation de l'École Rouvray.

1983

Occupation de l'immeuble par l'École du GIFA.

17 janvier 1983

Cession du bénéfice de la promesse de vente par le GIFA à la Société Civile Immobilière Velasquez Boccador (Société Félix Potin et CIRGEC).

La propriété depuis son acquisition par la Société Félix Potin, 1983-2005

24 janvier 1983

Confirmation du caractère commercial de l'immeuble par la préfecture de Paris.

25 janvier 1983

Vente de l'immeuble par la SCI Valois Velasquez à la Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador.

26 juin 1984

État descriptif de division de l'immeuble.

1989

Campagne de restructuration intérieure, Gérard Gobert, architecte.

11 février 1991

Déclaration du propriétaire pour la révision foncière indiquant que l'immeuble est occupé

en totalité par les bureaux de la société Willkie Farr & Gallagher, conseil juridique.

1997

Campagne de restructuration intérieure, Philippe Mathieu, architecte.

25 novembre 2003

Traité de fusion de plusieurs sociétés dont la société « Velasquez » par la société CIRGEC.

28 septembre ou 25 novembre 2004

Traité de fusion-absorption définitif de CIRGEC par la Société Foncière Lyonnaise. En conséquence sont transférés à la Société Foncière Lyonnaise les droits de CIRGEC sur l'immeuble situé à Paris (8^e) 6, avenue Velasquez détenus en pleine propriété par CIRGEC.



Ancien hôtel particulier en façade sur l'avenue Velasquez et l'avenue de Valois :

1° Corps de bâtiment sur l'avenue Velasquez, précédé d'une grille et de plates-bandes : un sous-sol, un rez-de-chaussée bas, un rez-de-chaussée haut, un premier étage carré, un deuxième étage mansardé.

2° Aile en retour à gauche dans la cour, un rez-de-chaussée bas, un rez-de-chaussée haut couvert en terrasse.

3° Bâtiment en fond de cour sur l'avenue de Valois, un rez-de-chaussée bas, un rez-de-chaussée haut, un étage.

4° Cour.

Louise-Françoise Montané, épouse Ligneau, propriétaire.

Dates de construction : 1867-1868.



Tableau récapitulatif

N°6 AVENUE VELASQUEZ & N°3 AVENUE DE VALOIS

Tableau récapitulatif de l'origine des affectations

Localisation	Situation locative actuelle [nature / bail en cours]	Origine de l'affectation actuelle [chaîne des baux / attestation administrative]
Immeuble en totalité	<i>Banque Belgoise</i> , bail 21-02-1997	Premier bail commercial [CERABATI, 17 décembre 1936] Occupation par la société propriétaire [CERABATI, 1938-1963] Occupation par la société propriétaire [Société Immobilière Valois-Velasquez, 1963-1983] Levée de la servitude d'occupation bourgeoise, 25 octobre & 10 novembre 1982 Bail à l'École du GIFA, 1983 Attestation préfecture, 18 novembre 1982 & 24 janvier 1984 Bail à la société Willkie Farr & Gallagher, 1990 Chaîne des baux depuis 1997



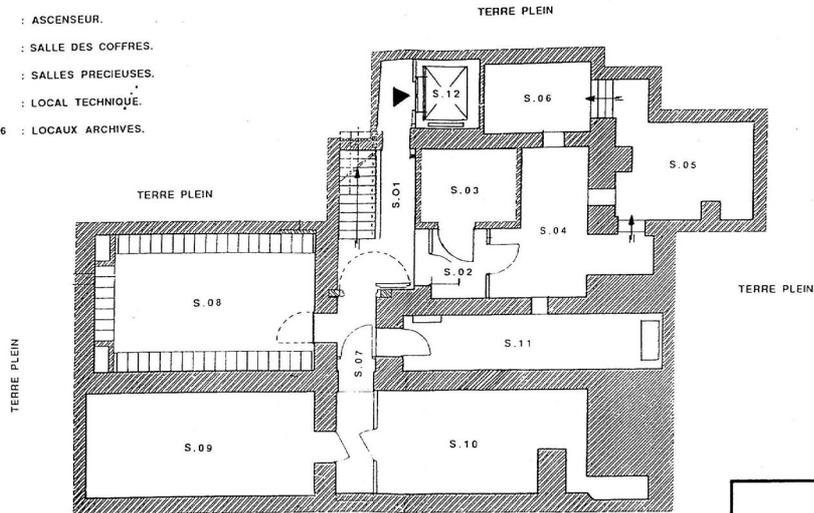
Plans actuels des intérieurs

Philippe Mathieu, architecte, 21 septembre 1997

PLAN 01

NOMENCLATURE :

- S.01, S.07 : DEGAGEMENTS.
- S.02 : SAS LOCAUX TECHNIQUES.
- S.03 : MACHINERIE ASCENSEUR.
- S.12 : ASCENSEUR.
- S.08 : SALLE DES COFFRES.
- S.09, S.10 : SALLES PRECIEUSES.
- S.11 : LOCAL TECHNIQUE.
- S.04, S.05 ET S.06 : LOCAUX ARCHIVES.



6, AVENUE VELASQUEZ 75008 PARIS
PLAN DE RECOLEMENT
SOUS SOL BATIMENT VELASQUEZ
1 cm. par m. Paris, le 21 SEPTEMBRE 1997
P.M.A. Philippe MATHIEU Architecte D.P.L.G. 2, rue de Commaille 75007 Paris Tél : 01.42.22.41.08.- Fax : 01.42.22.67.36.

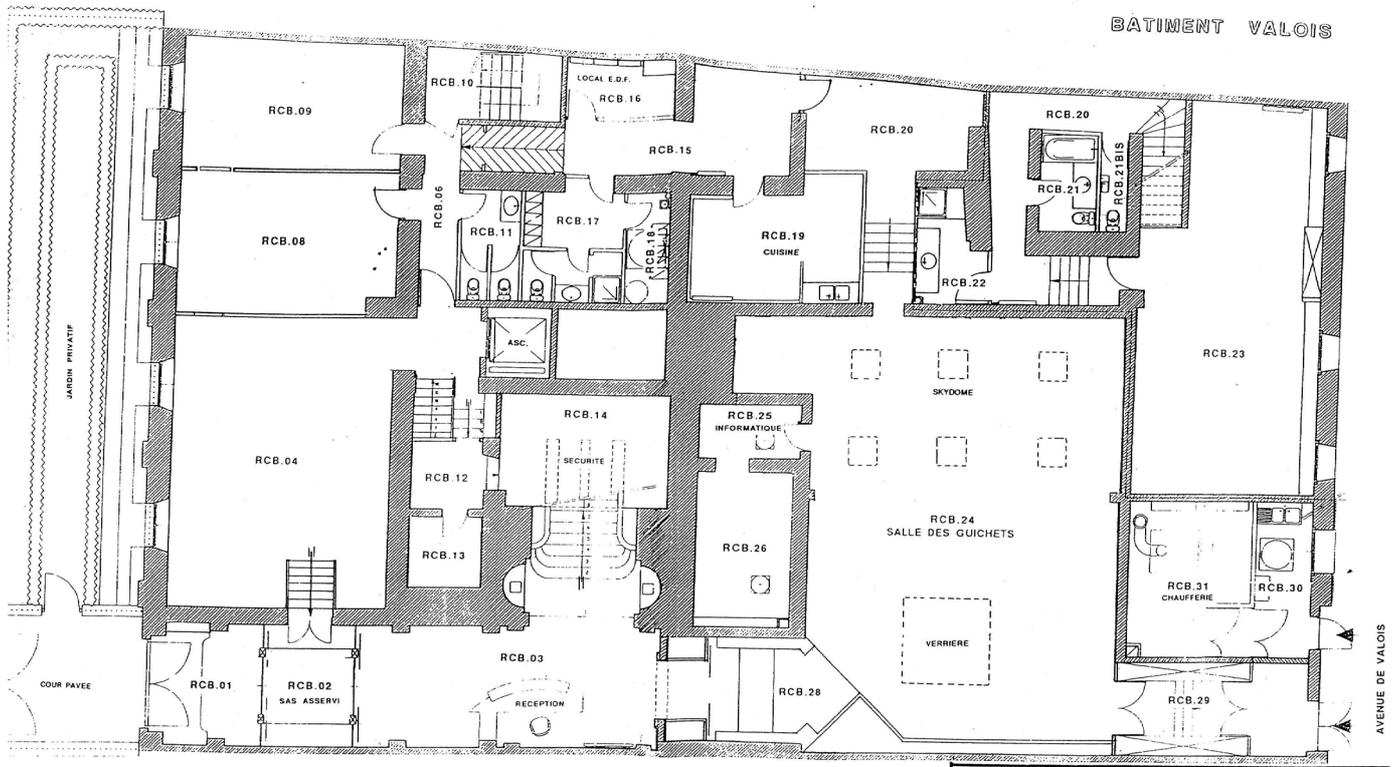
PLANCHE I

Philippe Mathieu, architecte,
"Plan 01. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. Sous-sol.
Bâtiment Velasquez",
21 septembre 1997.
Documentation SFL, Direction Technique.

PLAN 02

BATIMENT VELASQUEZ

BATIMENT VALOIS



1 cm. par m.
Paris, le 21 SEPTEMBRE 1997
P.M.A. Philippe MATHIEU Architecte D.P.L.G.
2, rue de Commaille 75007 Paris
Tél : 01.42.22.41.08.- Fax : 01.42.22.67.36.

6, AVENUE VELASQUEZ
75008 PARIS
PLAN DE RECOLEMENT
REZ DE CHAUSSEE BAS

PLANCHE II
Philippe Mathieu, architecte,
"Plan 02. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement.
Rez-de-chaussée bas. Velasquez / Valois",
21 septembre 1997.
Documentation SFL, Direction Technique.

PLAN 03

BATIMENT VELASQUEZ

BATIMENT VALOIS

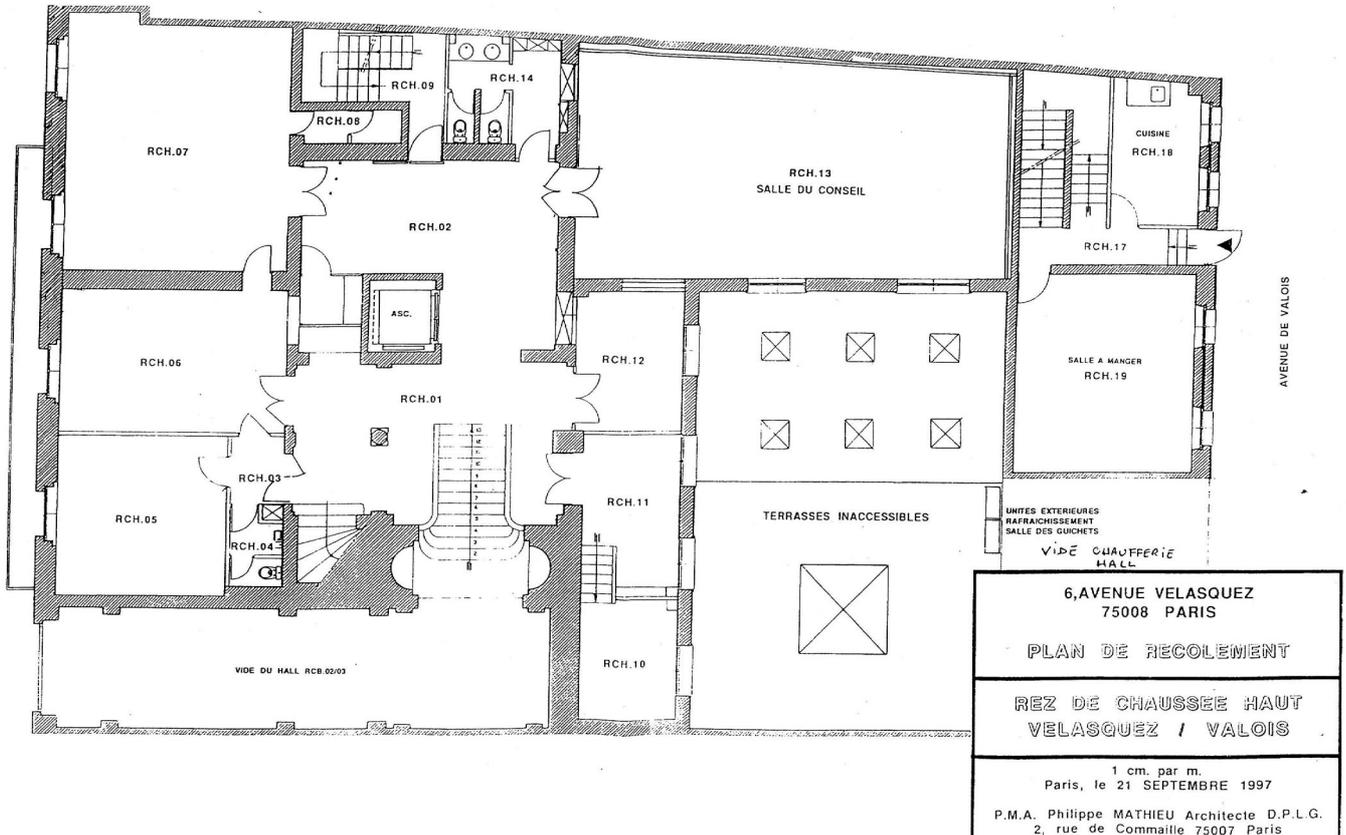


PLANCHE III

Philippe Mathieu, architecte,
"Plan 03. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement.
Rez-de-chaussée haut. Velasquez / Valois",
21 septembre 1997.
Documentation SFL, Direction Technique.

PLAN 04

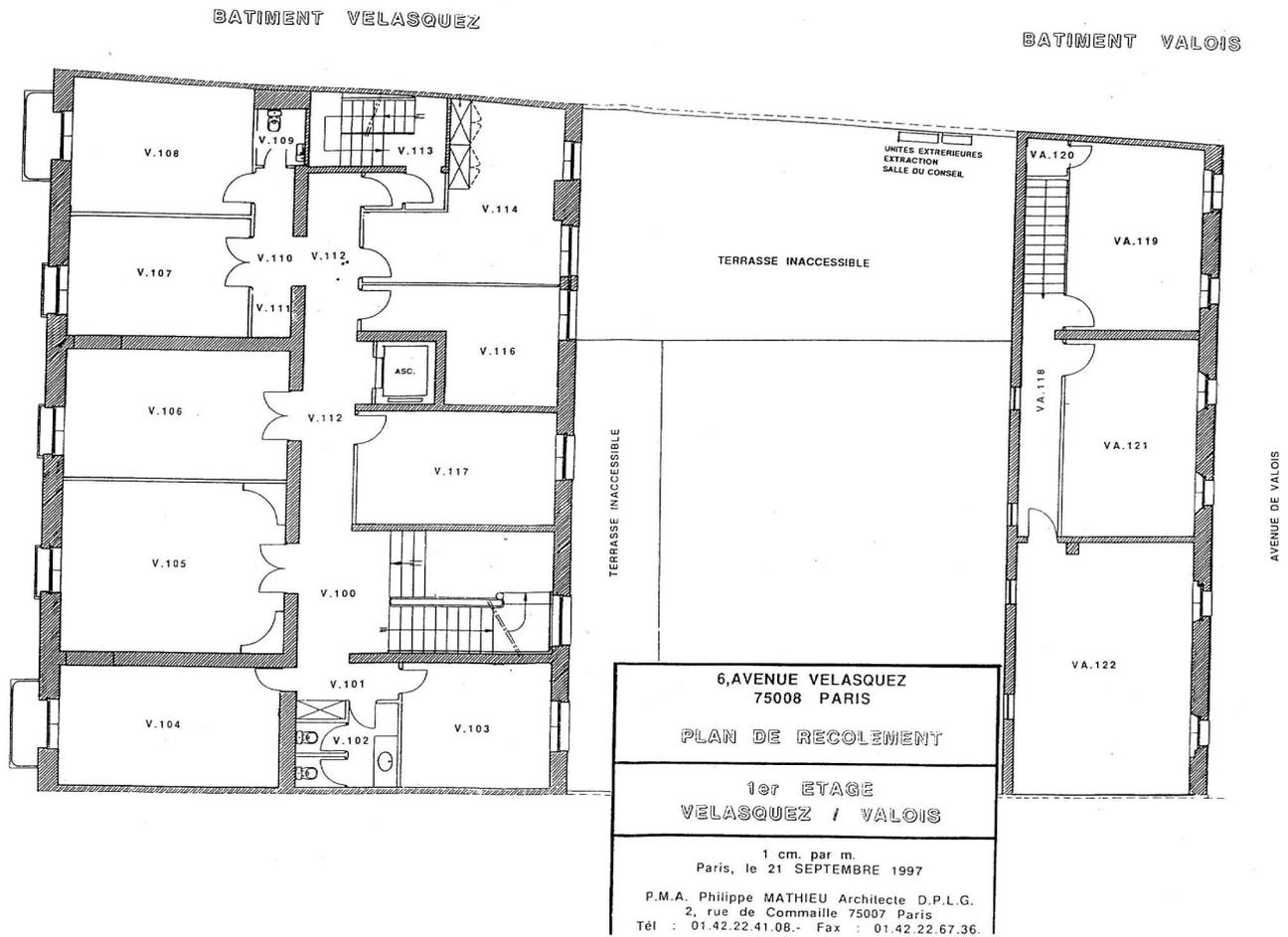
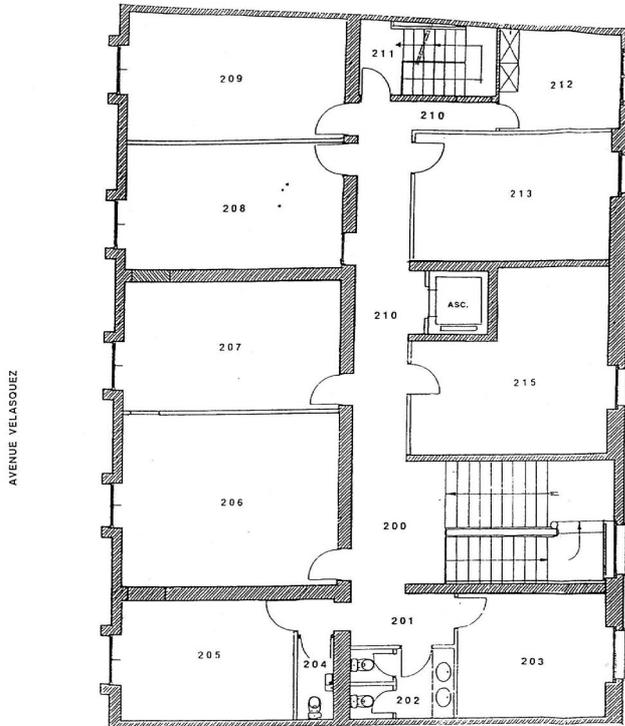


PLANCHE IV

Philippe Mathieu, architecte,
"Plan 04. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. 1er étage.
Velasquez / Valois",
21 septembre 1997.
Documentation SFL, Direction Technique.

PLAN 05

BATIMENT VELASQUEZ



6, AVENUE VELASQUEZ 75008 PARIS
PLAN DE RECOLEMENT
2ème ÉTAGE VELASQUEZ
1 cm. par m. Paris, le 21 SEPTEMBRE 1997
P.M.A. Philippe MATHIEU Architecte D.P.L.G. 2, rue de Commaille 75007 Paris Tél : 01.42.22.41.08. Fax : 01.42.22.67.36.

PLANCHE V

Philippe Mathieu, architecte,
"Plan 05. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. 2e étage.
Velasquez / Valois",
21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.



CHRONOLOGIE

Constitution de la propriété

23 janvier 1852

Décret dictatorial attribuant la moitié de la superficie de l'ancien parc Monceau à la Ville de Paris, l'autre moitié devant demeurer entre les mains de la famille d'Orléans.

14 mars 1854

Décret impérial ordonnant l'expropriation pour cause d'utilité publique des propriétés nécessaires au percement du boulevard Malesherbes.

[*Nomenclature des voies publiques et privées de Paris*, 1972, p. 313]

12 juillet 1860

Jugement rendu par le tribunal civil de première instance de la Seine portant expropriation d'une partie du parc Monceau pour l'ouverture du boulevard Malesherbes au profit de la Ville de Paris.

[Cité dans l'acte de vente du 25 novembre 1868, Documentation SFL, Secrétariat Général]

14 janvier 1861

Vente de sept portions de terrains provenant de l'ancien parc Monceau et comprenant tous les terrains qui se trouveront en dehors du nouveau jardin à établir sur une partie de l'ancien parc par la Ville de Paris, représentée par le baron Haussmann, à **Émile Pereire**, devant M^e Fould, notaire à Paris, moyennant 8 100 000^F. La propriété porte le n°6 de la désignation faite au contrat de vente et la lettre F au plan annexé.

[Archives nationales, Minutier central, VIII, 1706 ; *Planche 1*]

Construction de l'hôtel particulier

15 juin 1867

Vente d'un terrain par Émile Pereire à **Louise-Françoise Montané, épouse d'Henri-Albert Ligneau**, devant M^{es} Gautier et Fould, notaires à Paris, moyennant 175 000^F.

« [...] Une portion de terrain sis à Paris prise dans un grand terrain provenant de l'ancien parc de Monceau et circonscrit entre le boulevard Malesherbes, le boulevard de Courcelles (ancien boulevard extérieur de Monceau), le nouveau jardin public et une allée de sortie de ce jardin sur le boulevard Malesherbes.

Cette partie de terrain, de forme régulière, est d'une contenance superficielle de 751,60m², tient par devant sur une largeur de 20,758m à l'allée de sortie du jardin public sur le boulevard Malesherbes, par derrière à une impasse qui doit être établie et aboutira au même boulevard sur une largeur de 18,80m, d'un côté à M^{me} Diericker sur une longueur de 38m et d'autre côté à M. Jameson sur une longueur de 38,05m [...] ».

[Archives nationales, Minutier central, CXVI, 884]

24 juillet 1867

Jugement rendu en l'audience de la chambre du Conseil de la première chambre du tribunal civil de première instance de la Seine donnant autorisation à Louise-Françoise Montané, épouse Ligneau, d'aliéner des rentes et valeurs mobilières en vue de payer la **construction de l'hôtel**.

[Cité dans l'acte de vente du 25 novembre 1868, Documentation SFL, Secrétariat Général]

1867-1868

Louise-Françoise Montané, épouse Ligneau, fait construire **un hôtel particulier sur le terrain**.

L'hôtel particulier

25 novembre 1868

Vente de l'hôtel par Louise-Françoise Montané, épouse d'Henri-Albert Ligneau, à **Henri Sieber**, manufacturier, devant M^{es} Mocquard & Gautier, notaires à Paris, moyennant 550 000^F. M^{me} Ligneau projette d'acheter un terrain en face de cette propriété pour y construire une autre maison (acquisition du 3 décembre 1868).

« [...]

Désignation

Un hôtel situé à Paris, dans l'avenue conduisant du parc Monceau au boulevard Malesherbes et sur laquelle il doit porter le n°4 [sic].

Cet hôtel consiste en un corps de bâtiment d'habitation ayant façade sur ladite avenue et élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage mansardé.

Cour derrière ce bâtiment.

Au fond de cette cour et en façade sur une impasse dite avenue de Valois, conduisant du boulevard Malesherbes à la zone de 10m qui sépare du parc Monceau, un bâtiment à usage d'écuries et remises.

L'ensemble de cet hôtel occupe une superficie de 751,60m et tient par devant à l'avenue conduisant du parc Monceau au boulevard Malesherbes, par derrière à l'impasse dont il vient d'être parlé, à droite à M^{me} Diericks et à gauche à M. Jameson.

[...]

Est comprise dans la présente vente, mais en outre de la contenance sus-indiquée, la propriété du sol de la moitié de l'impasse de Valois, au droit de l'hôtel présentement vendu, sous les conditions ci-après rappelées au titre "Conditions particulières".

Sur les mitoyennetés

M^{me} Ligneau déclare :

Que le mur séparatif de l'hôtel présentement vendu d'avec la propriété de M. Jameson est mitoyen en sol et construction sur toute sa longueur.

Et que le mur séparant l'hôtel de la propriété de M^{me} Diericks est mitoyen en sol et a été élevé en totalité de ses deniers, mais que toutefois elle se réserve la faculté de réclamer à M^{me} Diericks la moitié des frais de construction de ce mur jusqu'à hauteur de clôture.

[...]

Conditions particulières

En outre la présente vente est faite à la charge par M. Sieber, qui s'y oblige, d'observer et d'exécuter les conditions particulières ci-après rappelées littéralement telles qu'elles ont été imposées à M^{me} Ligneau par son contrat d'acquisition.

Les unes concernent tous les immeubles formés de la patrie retranchée de l'ancien parc de Monceau et résultent de deux actes passés devant M^e Fould, notaire à Paris, les 14 janvier 1861 et 8 avril 1867, ce dernier modificatif du premier.

Et les autres s'appliquent spécialement à l'hôtel présentement vendu et aux immeubles ayant accès sur l'impasse de Valois, elles ont été établies par le contrat du 15 juin 1867 précité.

§ 1^{er}

Conditions concernant les immeubles formés de la partie retranchée de l'ancien parc de Monceau

Création d'un jardin public

M. le préfet de la Seine oblige la Ville de Paris à ouvrir le boulevard Malesherbes et à affecter à toujours à un jardin public tous les terrains compris entre ceux vendus et le boulevard intérieur de Monceau.

[...]

Constructions. Viabilité

M. Pereire s'oblige à supporter seul tous les frais de déblais à exécuter sur les terrains à lui vendus et à subir sans indemnité et sans aucun recours contre la Ville de Paris tous les nivellements qui seront adoptés par l'administration municipale pour les rues et boulevards.

Et il se soumet en outre aux clauses et conditions suivantes, qu'il s'oblige d'exécuter et accomplir sans aucune réclamation contre la Ville de Paris.

1° Ceux des terrains vendus ayant façade sur le nouveau jardin, seront clos sur ledit jardin par des grilles uniformes [...].

2° Aucune construction ne pourra jamais être élevée sur lesdits terrains en bordure sur le nouveau jardin dans une zone de 15m au moins en arrière de la grille de clôture sur le jardin et de 5m en arrière de la grille de clôture sur les sorties formant amorces de rues.

[...]

M^{me} Ligneau fait observer que les zones de 15m et de 10m dont il vient d'être question ne concernent pas le terrain sur lequel a été édifié l'hôtel présentement vendu qui n'est soumis qu'à la zone de 5m sur l'entrée du parc.

Cette zone devra être raccordée de niveau avec le jardin et les sorties formant amorces de rues et être toujours cultivée en parterres d'agrément [...].

3° Les maisons à construire en façade sur ledit jardin ne pourront servir qu'à l'usage d'habitation bourgeoise et il ne pourra y être créé aucun genre de commerce ou d'industrie ni être placé aucune enseigne ni indication quelconque.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions qui seraient élevées sur les terrains indiqués par les lettres ACG ou aux corps de bâtiments distincts qui seraient élevés sur les rues, mais dans aucun cas les constructions ou corps de bâtiments ne pourront recevoir d'enseignes ou indications pouvant être vues du jardin public.

Nota : Les lettres ACD indiquées ci-dessus ne s'appliquent pas au terrain présentement vendu.

4° Dans le cas où des maisons auraient des hauteurs inégales, les constructions des maisons les plus élevées ne pourront faire monter les murs pignons plus haut que les murs de face et ils devront retourner sur les murs pignons les décorations de la façade, les toitures seront établies en conséquence.

5° Si des maisons ayant façade sur le jardin sont construites soit isolément, soit en dehors de l'alignement des maisons voisines, elles seront soumises à la condition qui précède et en outre il devra exister entre les murs latéraux de ces maisons et de ceux des maisons voisines, une distance d'au moins 4m sans aucune construction.

Aucune des faces de ces constructions ne devra présenter de murs pignons.

6° Chaque propriété aura droit de sortie sur le jardin, mais à pieds seulement.

7° La fermeture des grilles de clôture des propriétés devra se faire à la même heure que celle des grilles de clôture du jardin public [...].

Dans le contrat d'acquisition de M^{me} Ligneau il a été observé que M. Pereire avait fait établir les grilles uniformes prévues pour la clôture du terrain sur le jardin public et sur les allées de sortie [...].

§ 2^e

Conditions spéciales à l'hôtel vendu et aux immeubles ayant accès sur l'impasse

I. La partie de terrain présentement vendu jouira d'un droit d'entrée et de sortie sur le boulevard Malesherbes.

1° Par l'allée du jardin public qui y conduit et sur laquelle le terrain vendu a une façade de 20,758m d'axe en axe avec les propriétés voisines.

2° Et par une impasse sur laquelle il aura une façade de 18,80m également d'axe en axe.

Cette impasse sera établie par M. Pereire en ligne droite, elle partira du boulevard Malesherbes pour aboutir à la ligne de servitude de 15m dont il a été ci-dessus parlé ; sa largeur sera de 6m dans tout son parcours.

II. L'acquéreur aura la propriété du sol de cette impasse pour la moitié de sa largeur.

Et seulement sur la façade du terrain vendu, soit d'une superficie de 56,365m ainsi qu'elle se trouve indiquée par la lettre A au plan ci-annexé.

Cette impasse sera grevée de la servitude de passage pour toutes les propriétés ayant accès sur ladite voie, de même que le sol se trouvant au devant des autres propriétés en façade sur l'impasse le sera au profit du terrain présentement vendu.

III. L'acquéreur aura le droit de prendre des jours, vues et issues sur cette impasse dans les mêmes conditions que sur une voie publique, mais il devra souffrir ceux qui pourraient être établis par les autres ayant droit.

IV. Il ne pourra être établi par l'acquéreur jusqu'à distance de 6m à partir de la façade du terrain présentement vendu sur ladite impasse que des constructions dont la partie la plus élevée ne devra pas dépasser la hauteur de 7,50m à partir du sol de l'impasse.

Observation a été faite au contrat d'acquisition de M^{me} Ligneau, que cette servitude grevait également les deux propriétés mitoyennes avec celle acquise par ladite dame et que même M. Jameson ne peut élever au-dessus de 7m ; que M^{me} Ligneau aurait à s'assurer de l'agrément de M. Jameson afin qu'il ne pût pas se plaindre des 50cm en plus à elle accordés par M. Pereire. M^{me} Ligneau ayant garanti du reste M. Pereire contre toutes réclamations qui pourraient être faites par M. Jameson à cet égard.

M^{me} Ligneau déclare ici que ses constructions ne s'élèvent qu'à la même hauteur que celles de M. Jameson et que par suite elle n'a pas eu à demander l'autorisation de M. Jameson dont il a été ci-dessus parlé.

V. Le vendeur exécutera les travaux de premier établissement pour la viabilité, l'écoulement des eaux et l'éclairage de ladite impasse et la grille ou porte cochère de fermeture sur le boulevard mais l'acquéreur supportera les frais de construction d'égout, ceux d'entretien et d'éclairage de ladite impasse, et proportionnellement à la portion du sol dont l'acquéreur est propriétaire c'est-à-dire à raison de la superficie de 56,375m ci-dessus indiquée.

VI. L'acquéreur contribuera également dans la même proportion au paiement des gages du service de la grille ou porte cochère devant donner accès sur le boulevard Malesherbes [...].

VII. L'acquéreur élèvera sur le terrain présentement vendu une maison d'habitation qui devra être terminée dans le délai d'un an à compter d'aujourd'hui.

VIII. Les murs de clôture entre la propriété présentement vendue et celle de M^{me} Diericks et de M. Jameson devant être élevés pour moitié de leur épaisseur sur le terrain présentement vendu, l'acquéreur aura à s'entendre avec ses voisins ; à ce sujet il devra supporter la moitié des frais de construction de chacun desdits murs sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour le sol.

IX. L'acquéreur devra céder le terrain sur l'impasse, entièrement à ses frais.

M^{me} Ligneau déclare que l'impasse dont il vient d'être question est aujourd'hui établie et porte le nom d'avenue de Valois.

Que les égouts, conduits de gaz et d'eau ont été installés conformément aux règlements de voirie [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

1876

Description dans le calepin du cadastre. Henry Sieber, propriétaire.

« Description sommaire de la propriété

Hôtel

Construction en pierres de taille élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés ; au fond de la cour, bâtiment en briques avec ailes à droite et à gauche pour les écuries et les dépendances.

Surface bâtie :

Hôtel	280
Dépendances	140
Cour	230
Jardin	100

	750

[...] ».

[Archives de Paris, D¹P⁴1185 (1876)]

12 avril 1882

Inventaire après décès de Jean-Henri Sieber, manufacturier, régent de la Banque de France, devant M^e Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris. Ses héritiers sont sa veuve, Rosalie-Angélique Seydoux, et ses trois enfants, Henri-Auguste Sieber, Charles-Frédéric-Albert Sieber et Marguerite-Angélique Sieber, épouse de Pierre-René-Bertrand, baron de Boucheporn.

[Cité dans l'acte de vente du 30 mai 1883, Documentation SFL, Secrétariat Général]

26 juillet 1882

Liquidation et partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté réduite aux acquêts ayant existé entre Jean-Henri Sieber et sa femme, Rosalie-Angélique Seydoux, que de la succession de M. Sieber, devant M^e Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris. L'hôtel, estimé à 650 000^F, revient à **M^{me} veuve Sieber**.

[Archives nationales, Minutier central, LXVIII, 1409]

28 juillet 1882

Testament de Rosalie-Angélique Seydoux, veuve de Jean-Henri Sieber. Elle lègue l'hôtel à titre particulier par préciput et hors part à son fils **Henri-Auguste Sieber**.

[Cité dans l'acte de vente du 30 mai 1883, Documentation SFL, Secrétariat Général]

12 février 1883

Exécution du testament de Rosalie-Angélique Seydoux, veuve Sieber, et délivrance du legs à son fils Henri-Auguste Sieber, devant M^e Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris.

[Cité dans l'acte de vente du 30 mai 1883, Documentation SFL, Secrétariat Général]

21 mars 1883

Liquidation et partage des biens et valeurs dépendant de la succession de Rosalie-Angélique Seydoux, veuve Sieber, devant M^e Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris.

[Archives nationales, Minutier central, LXVIII, 1420]

30 mai 1883

Partage complémentaire des biens et valeurs dépendant de la succession de Rosalie-Angélique Seydoux, veuve Sieber, devant M^e Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris.

[Cité dans l'acte de vente du 30 mai 1883, Documentation SFL, Secrétariat Général]

30 mai 1883

Vente de l'hôtel par Henri-Auguste Sieber, négociant manufacturier, à sa sœur, **Marguerite-Angélique Sieber, épouse de Pierre-René-Bertrand, baron de Boucheporn**,

capitaine au 34^e régiment d'artillerie en garnison à Versailles, devant M^e Gustave-Frédéric Mahot de La Quérantonais, notaire à Paris, moyennant 760 000^F.

« [...]

Désignation

Un hôtel situé à Paris, avenue Velasquez n°6, 8^e arrondissement.

Cet hôtel consiste en un corps de bâtiment d'habitation ayant façade sur ladite avenue dont il est séparé par une zone de terrain bordée d'une grille et élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage mansardé.

Cour derrière ce bâtiment.

Au fond de cette cour et en façade sur une impasse dite avenue de Valois, conduisant du boulevard Malesherbes à la zone de 10m qui sépare du parc Monceau, un bâtiment à usage d'écuries et remises.

L'ensemble de cet hôtel occupe une superficie de 751,60m et tient par devant à l'avenue conduisant du parc Monceau au boulevard Malesherbes.

Par derrière à l'impasse dite avenue de Valois.

À droite à M^{me} Diericks ou son représentant.

Et à gauche à M. Jameson.

[...]

Est comprise dans la présente vente, mais en outre de la contenance sus-indiquée, la propriété du sol de la moitié de l'impasse de Valois, au droit de l'hôtel présentement vendu, sous les conditions ci-après rappelées au titre "Conditions particulières".

[...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

1888

Démolition des écuries et remises en fond de cour, remplacées par un bâtiment et une aile à gauche de l'hôtel. Sous-sol : « salle du moteur à gaz Otto (machine mobile) pour l'éclairage électrique », rez-de-chaussée : cinq chambres de domestiques, premier étage : atelier de photographie « amateur », laboratoire et cinq chambres de domestiques.

« [...] Au fond de cour, avec aile en retour à gauche, se rattachant à l'hôtel, bâtiment (sur l'ancien emplacement des écuries et remises) en pierre meulière et briques, couvert en ardoises, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et 1^{er} étage mansardé ».

[Cité dans le calepin du cadastre, Archives de Paris, D¹P⁴1185 (1876)]

21 juillet 1888

« 6, 8 rue Velasquez, B. int. »

[Cité dans le *Bulletin municipal, Journal Officiel*]

1^{er} décembre 1906

Vente de l'hôtel par Pierre-René-Bertrand, baron de Boucheporn, et Marguerite-Angélique Sieber, sa femme, à **Frédéric-Robert Jameson**, banquier, devant M^{es} Charles-Henri Tollu & Pierre-Amédée Mahot de La Quérantonais, notaires à Paris, moyennant 550 000^F.

« [...]

Désignation

Un hôtel situé à Paris, avenue Velasquez n°6, 8^e arrondissement.

Cet hôtel consiste en un corps de bâtiment d'habitation ayant façade sur ladite avenue dont il est séparé par une zone de terrain bordée d'une grille et élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage mansardé.

Cour derrière ce bâtiment.

Au fond de cette cour et en façade sur une impasse dite avenue de Valois, conduisant du boulevard Malesherbes à la zone de 10m qui sépare du parc Monceau, un bâtiment dans lequel se trouvent diverses chambres de

domestiques, un atelier de photographie et diverses autres pièces servant de débarras.

L'ensemble de cet hôtel occupe une superficie de 751,60m et tient :

Par devant à l'avenue conduisant du parc Monceau au boulevard Malesherbes.

Par derrière à l'impasse dite avenue de Valois.

À droite à M. Jules Gouin.

Et à gauche à M. Jameson.

[...]

Est comprise dans la présente vente, mais en outre de la contenance sus-indiquée, la propriété du sol de la moitié de l'impasse de Valois, au droit de l'hôtel présentement vendu, sous les conditions ci-après rappelées au titre "Conditions particulières".

[...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

1920

Matrices et rôle des contributions indiquant, au titre de la patente, la valeur locative imposable :

« Avenue Velasquez, n°6. Propriétaire : Jameson.
Jameson Robert ».

[Archives de Paris, D⁹P²1360 (1920)]

13 juin 1921

Vente de l'hôtel par Frédéric-Robert Jameson et Jeanne-Marie-Amélie-Gabrielle Brionne Chopin de la Bruyère, sa femme, à **Henricus-Petrus-Augustinus-Johannès Smulders**, devant M^{es} Marcel Plocque & Charles Tollu, notaires à Paris.

« [...]

Désignation

Un hôtel situé à Paris avenue Velasquez n°6 (8^e arrondissement). Cet hôtel consiste en un corps de bâtiment d'habitation ayant façade sur ladite avenue dont il est séparé par une zone de terrain bordé d'une grille. Il est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un deuxième étage mansardé.

Cour derrière ce bâtiment.

Dans cette cour et en façade sur une impasse dite avenue de Valois conduisant du boulevard Malesherbes à la zone de 10m qui sépare le parc Monceau des immeubles voisins et en retour à gauche, un bâtiment dans lequel se trouvent diverses autres pièces servant de débarras.

L'ensemble de cet hôtel occupe une superficie de 751,60m environ et tient par devant à l'avenue Velasquez conduisant du boulevard Malesherbes au parc Monceau, par derrière à l'impasse dite avenue de Valois ; à droite à M. Jules Gouin et à gauche à M. Jameson, vendeur [...]. Étant ici expliqué que se trouve comprise dans la présente vente mais en outre de la contenant sus-indiquée, la propriété du sol de la moitié de l'impasse de Valois, au droit de l'hôtel présentement vendu, sous les conditions ci-après rappelées au titre de "Conditions particulières".

Mitoyenneté

M. et M^{me} Jameson déclarent que le mur séparatif de l'hôtel présentement vendu d'avec l'hôtel restant leur appartenir portant le n°8 de l'avenue Velasquez est mitoyen quant au sol et à la construction sur toute sa longueur. Et le mur séparant ledit hôtel de la propriété de M. Jules Gouin est également mitoyen.

[...]

Conditions particulières

Conditions anciennes

En outre, la présente vente est faite à la charge par M. Smulders qui s'y oblige, d'observer et d'exécuter les conditions particulières ci-après

littéralement rapportées, telles qu'elles ont été imposées à M^{me} Ligneau par son contrat d'acquisition ci-dessus analysé et telles qu'elles ont été rappelées dans les contrats de vente par M^{me} Ligneau à M. Jean-Henri Sieber, par M. Henri-Auguste Sieber à M^{me} la baronne de Boucheporn et par celle-ci à M. Jameson, vendeur, également sus-analysés. Lesquelles conditions, les unes concernent tous les immeubles formés de la partie retranchée de l'ancien parc Monceau et résultant de deux actes passés devant M^e Fould, notaire à Paris, le 14 janvier 1861 et le 8 avril 1867, ce dernier modificatif du premier. Et les autres s'appliquent spécialement à l'hôtel présentement vendu et aux immeubles ayant accès sur l'impasse dite avenue de Valois et ont été établies par le contrat du 15 juin 1867.

Conditions concernant les immeubles formés de la partie retranchée de l'ancien parc Monceau. Création d'un jardin public [...].

Conditions spéciales à l'hôtel vendu et aux immeubles ayant accès sur l'impasse [...].

Conditions nouvelles

M. et M^{me} Jameson, vendeurs, imposent à M. Smulders qui s'oblige et oblige tous les acquéreurs futurs à les exécuter, les conditions suivantes :

Premièrement

M. Smulders s'interdit le droit de construire à une hauteur supérieure à 10m sur la cour actuelle et le bâtiment figuré sous la teinte mauve et sous la lettre A au plan ci-annexé.

Deuxièmement

M. Jameson s'interdit (pour lui et ses représentants futurs) de surélever de plus de 4m les constructions actuellement existantes formant l'hôtel principal avenue Velasquez n°8.

Et de son côté M. Smulders s'engage (et engage tous acquéreurs futurs) à ne pas surélever les constructions de l'hôtel présentement vendu, à une hauteur supérieure à celle des constructions actuellement existantes ou des constructions qui pourraient exister par la suite sur l'hôtel n°8 [...] ».

[Conservation des Hypothèques de Fontainebleau, transcription du 4 juillet 1921, volume 550, n°15, Documentation Étude de M^e Oudot]

26 septembre 1921

Lettre de M. Smulders au préfet de la Seine.

« Monsieur le préfet,

Je, soussigné, M. H. Smulders, propriétaire de l'hôtel 6, avenue Velasquez et au demeurant, ai l'honneur de vous faire une demande de tolérance en vue de la construction d'un balcon au devant de la façade de mon immeuble d'après les plans et photographies jointes.

Je me permets de vous faire remarquer que la saillie a été cotée à 1,20m en tenant compte de la largeur de l'avenue Velasquez, soit 26m plus les 5m de reculement du nu de la façade ce qui donne au total 31m ; que, d'autre part, ce balcon de l'hôtel ne laisse pas un passe libre de 3m par en dessous, suivant le règlement, sans que cela ne puisse présenter aucun inconvénient ; car il surplombe le jardin de l'hôtel et, plus spécialement, le fruit du soubassement de la façade ainsi qu'un caniveau existant où aucun passage n'est possible ; et qu'enfin, par suite de la disposition des allèges des fenêtres du sous-sol, il ne peut, en rien, être préjudiciable pour l'arrivée de l'air et de la lumière dans les pièces de service de cet étage.

Au point de vue esthétique général de l'avenue, il me semble que cette légère saillie décorative, étudiée dans le style de la façade, ne peut être que d'un agréable effet et se tenir avec tous les balcons des façades voisines [...] ».

[Archives de Paris, VO¹¹3818 ; *Planches 4-5*]

12 novembre 1921

Permis de construire accordé à M. Smulders pour la construction d'un balcon au devant des trois fenêtres au centre de la façade sur l'avenue, de 13m de longueur et de 1,20m de saillie. Houguenade, architecte.

[Archives de Paris, VO¹¹3818]

30 novembre 1921

Permis de construire accordé à M. Smulders pour la construction d'un bâtiment d'un étage et d'un bas édifice à l'intérieur de la propriété. Houguenade, architecte.

[Archives de Paris, VO¹¹3818 ; *Planches 6-8*]

1933

Matrices et rôle des contributions indiquant, au titre de la patente, la valeur locative imposable :

« Avenue de Velasquez, n°6.
Smulders ».

[Archives de Paris, D⁹P²2453 (1933)]

4 mai 1936

Dépôt de l'inventaire après décès de Henricus-Petrus-Augustinus-Johannès Smulders, industriel, devant M^e Marcel Plocque, notaire à Paris. Ses héritiers sont sa veuve, Margeretha-Johanna-Joséphina-Catharina Conijn, ses deux enfants nés de son premier mariage, Catharina-Joséphina-Maria-Henriette Smulders, épouse de Nicolaas-Willem Conijn, Augustinus-Henricus-Petrus-Maria Smulders, et son fils né de sa seconde union, Henri-Jean Smulders.

[Cité dans l'adjudication du 29 juillet 1938, Documentation SFL, Secrétariat Général]

L'immeuble commercial

17 décembre 1936

Bail de l'hôtel par les consorts Smulders à la Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment, sous seing privé, à effet du 15 janvier 1937, pour trois, six, neuf ans, moyennant un loyer annuel de 42 000^F <enregistré le 1^{er} mars 1937, à Paris quatrième baux, n°57 case 13>.

« [...La société] Ne pourra affecter les lieux loués à aucun autre usage qu'à celui de bureaux et si par impossible, elle consent des locations particulières en logeant dans ledit immeuble une ou plusieurs personnes elle prendra telles dispositions convenables pour que des locataires ne puissent en aucun cas, modifier le caractère d'occupation commerciale donné à cet hôtel et qui seul pourra être reconnu par les bailleurs.

Sous l'article 4.

Qu'elle sera autorisée à faire effectuer tous les travaux de transformation nécessaires à l'exploitation de son commerce, et à sa publicité, et à cet effet, toutes autorisations sont données à ladite compagnie preneuse [...]. »

[Cité dans l'adjudication du 29 juillet 1938, Documentation SFL, Secrétariat Général]

29 avril 1937

Inventaire après décès de Augustinus-Henricus-Petrus-Maria Smulders, devant M^e Marcel Plocque, notaire à Paris. Ses héritiers sont sa veuve, Maria Ackermans, et ses enfants, Marie-Henriette-Augusta Smulders et August-Hendrick-Maria Smulders.

[Cité dans l'adjudication du 29 juillet 1938, Documentation SFL, Secrétariat Général]

9 juin 1937

Lettre du directeur de la société CERABATI (Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment) au préfet de la Seine.

« Monsieur le préfet,
Nous avons l'honneur de solliciter de votre bienveillance l'autorisation d'établir un échafaudage au devant de la façade de notre immeuble, 6 avenue Velasquez à Paris. Cet échafaudage est nécessaire pour l'exécution du ravalement de la façade en pierre et le remplacement des morceaux détériorés et qui menacent de tomber [...] ».

[Archives de Paris, VO¹³305]

29 juin 1937

Permis de construire accordé à la société CERABATI (Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment) pour le ravalement de la façade d'un bâtiment d'habitation.

[Archives de Paris, VO¹³305 (Pièces justificatives)]

2 juin 1938

Jugement sur requête collective rendu en la Chambre du conseil par la deuxième chambre du tribunal civil de la Seine ordonnant qu'il sera procédé en l'audience des criées du tribunal civil de la Seine à la vente sur licitation de l'hôtel aux requêtes, poursuites et diligences de Margeretha-Johanna-Joséphina-Catharina Conijn, veuve de Henricus-Petrus-Augustinus-Johannès Smulders, tutrice de son fils mineur, Henri-Jean Smulders, et des consorts Smulders.

[Cité dans l'adjudication du 29 juillet 1938, Documentation SFL, Secrétariat Général]

28 juin 1938

Cahier des charges, clauses et conditions auxquelles doit être adjugé à l'audience des criées du tribunal civil de première instance du département de la Seine, par M^e Giry, avoué.

[Cité dans l'adjudication du 29 juillet 1938, Documentation SFL, Secrétariat Général]

29 juillet 1938

Adjudication de l'hôtel au profit de la société **CERABATI (Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment)**, moyennant 950 000^F.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

1938

Matrices et rôle des contributions indiquant, au titre de la patente, la valeur locative imposable :

« Avenue de Velasquez, n°6.
Sté^{Gale} de la Céramique du Bâtiment, M^d matériaux de const^{on} : 42 000 ».

[Archives de Paris, D⁹P²2921 (1938)]

27 mars 1958

Classement parmi les sites pittoresques du département de la Seine de l'ensemble formé par le parc Monceau appartenant à la Ville de Paris.

[Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, Direction de la Nature et du Paysage, Bureau des Sites]

31 mai 1963

Statuts établis pour la création de la Société Immobilière Valois Velasquez, sous seing privé.

[Cité dans l'acte de vente du 19 août 1963, Documentation SFL, Secrétariat Général]

19 août 1963

Vente de l'immeuble par la société CERABATI (Compagnie Générale de la Céramique du Bâtiment) à la **Société Immobilière Valois Velasquez**, devant M^e Jean Chalain, notaire à Paris, moyennant 3 670 000^F.

« [...] Désignation

Un immeuble sis à Paris avenue Velasquez n°6 et avenue de Valois n°3, (8^e arrondissement).

Cet immeuble consiste en :

- Un bâtiment ayant façade sur l'avenue Velasquez dont il est séparé par un petit jardin (grevé d'une servitude de non aedificandi) bordé d'une grille. Ce bâtiment est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un premier étage et d'un 2^e étage mansardé.

- À la suite de ce bâtiment et en retour à gauche un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée surélevé couvert en terrasse.

- Un bâtiment ayant façade sur la rue de Valois, élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et un étage mansardé.

- Entre ces trois bâtiments, cour à usage de garage, couverte en ciment armé avec lanterneau.

[Rajouté dans la marge : « Corridor couvert entre les 2 bâtiments]

- Corridor couvert entre les bâtiment A et C.

L'ensemble de cet immeuble

- occupe une superficie de 751,60m², d'après les titres, en ce non compris la partie (soit moitié) d'une superficie de 56,365m² de la voie privée « Avenue de Valois » au droit de l'immeuble, laquelle partie est d'une superficie de 56,365m.

Tient :

Par devant à l'avenue Velasquez sur laquelle il porte le n°6.

Au fond, la voie privée avenue de Valois sur laquelle il porte le n°3.

À droite, la Société « Pierrefitte, Société Générale d'Engrais et Produits Chimiques ».

À gauche, Messieurs Jameson ou représentants [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

18 & 28 avril 1966

Acte de renonciation réciproque à servitudes et de constitution de nouvelles servitudes entre Anne-Madeleine Jameson, veuve en premières nocces d'Édouard-Henri Conquère de Monbrison, et épouse en secondes nocces du baron Pierre Ménard de Turckheim, et André-Conrad Jameson, banquier, propriétaires chacun pour moitié indivise de l'hôtel n°8 avenue Velasquez, d'une part, et la Société Immobilière Valois Velasquez propriétaire du n°6 avenue Velasquez, d'autre part, devant M^e Maurice Régent, notaire à Paris.

« [...] »

Renonciation réciproque à servitudes

Ceci exposé, les comparants de part et d'autre, désirant affranchir des servitudes les grevant les deux immeubles 6 et 8 avenue Velasquez leur appartenant, déclarent renoncer purement et simplement et réciproquement en faveur desdits immeubles, les consorts Jameson sur l'immeuble 6 avenue Velasquez à la Société Immobilière Valois Velasquez et cette dernière Société sur l'immeuble 8 avenue Velasquez appartenant aux consorts Jameson aux conditions insérées dans l'acte du 13 juin 1921 contenant vente par M. et M^{me} Frédéric Jameson à M. Smulders et ainsi littéralement rapportées :

"M. et M^{me} Jameson, vendeurs, imposent à M. Smulders qui s'oblige et oblige tous les acquéreurs futurs à les exécuter, les conditions suivantes :

1° M. Smulders s'interdit le droit de construire à une hauteur supérieure à 10m sur la cour actuelle et le bâtiment figuré sous la teinte mauve et sous la lettre A au plan ci-annexé.

2° M. Jameson s'interdit (pour lui et ses représentants futurs) de surélever de plus de 4m les constructions actuellement existantes formant l'hôtel principal avenue Velasquez n°8.

Et de son côté, M. Smulders s'engage (et engage tous acquéreurs futurs) à ne pas surélever les constructions de l'hôtel présentement vendu à une hauteur supérieure à celle des constructions actuellement existantes ou des constructions qui pourraient exister par la suite sur l'hôtel n°8".

Cette renonciation expresse est acceptée par M. Jameson et M^{me} la baronne de Turckheim, comparants d'une part, et par M. Challamel, comparant d'autre part.

En conséquence, les hôtels n°6 et 8 avenue Velasquez se trouvent désormais affranchis des servitudes et conditions particulières dont ils étaient grevés en vertu de l'acte du 13 juin 1921 sus-énoncé.

Conditions

En contrepartie de la renonciation qui précède, les parties s'obligent, tant en leurs noms qu'aux noms de leurs ayant droit éventuels savoir :

M. Jameson et M^{me} la baronne de Turckheim,

- De faire procéder, au cas où ils édifieraient sur le terrain actuellement occupé par l'hôtel particulier ci-dessus désigné une construction nouvelle après démolition de leur hôtel particulier à un revêtement du mur mitoyen qui deviendra façade latérale aspectant à l'Ouest de l'hôtel particulier de la Société Immobilière Valois Velasquez, en telle matière qui sera arrêtée d'un commun accord entre les architectes des parties de façon qu'il ne résulte aucun préjudice esthétique de la séparation dont s'agit, et ce, à leurs seuls frais.

- De ne porter aucune atteinte à la murette de séparation et à la grille qui la surmonte.

- De déplacer à leurs frais, s'il en est ainsi jugé par l'architecte de la Société Immobilière Valois Velasquez, le tuyau de descente eaux pluviales de son hôtel particulier actuellement fixé sur le mur de façade de l'hôtel particulier portant le n°8 de l'avenue Velasquez, de manière à le faire descendre sur la façade latérale, côté Ouest de l'hôtel de ladite Société Immobilière Valois Velasquez.

- De tolérer que la Société Immobilière Valois Velasquez ouvre dans le mur mitoyen séparant les deux immeubles des jours de souffrance aux emplacements qu'elle jugerait convenables sous la seule réserve que lesdits jours de souffrance soient munis de vitres non transparentes.

M. Challamel au nom de la Société Immobilière Valois Velasquez :

- De prendre appui sur le mur mitoyen conservé et non sur tout ou partie des ouvrages d'ossatures intéressant l'immeuble des conjoints Jameson, en cas de surélévation du propre immeuble de la Société.

[...] ».

[Conservation des Hypothèques de la Seine, transcription du 29 juin 1966, volume 6242, n°10, Documentation Étude de M^e Oudot]

31 janvier 1968

Constitution de la « Compagnie d'Investissement, de Réalisation et de Gestion des Grands Ensembles Commerciaux » (CIRGEC) ayant pour objet :

« [...] - L'achat de tous terrains en France et à l'étranger.

- La construction sur ces terrains de tous immeubles à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce.

- La gestion sous toutes ses formes de ces immeubles et toutes opérations de caractère civil qui peuvent se rapporter directement ou indirectement à cet objet.

- La prise de participation dans toutes sociétés ayant le même objet ou un objet social similaire.

- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini [...] ».

[Cité dans le traité de fusion du 25 novembre 2003, Documentation SFL, Secrétariat Général]

2 novembre 1970

Déclaration du propriétaire pour la révision foncière « Modèle C. Locaux commerciaux et biens divers, à l'exclusion des locaux d'habitation et à usage professionnels et des établissements industriels ». Les locaux sont occupés en totalité depuis 1966 par le propriétaire, la Société Immobilière Valois-Velasquez, en tant que « Bureaux administratifs ».

« Consistance
Partie principale du local ou du bien
- Bureaux, 94m²
- Ateliers, 115m²
- Archives, 50m²
- Bureaux, 235m²
- WC, 4m²
- Bureaux, 249m²
- WC, 4m²
- Bureaux, 177m²
- WC, 4m²
Surface totale principale, 932m²
Éléments bâtis formant dépendances
- Remise, 35m²».

[Centre des Impôts Fonciers Paris Nord & Documentation SFL, Secrétariat Général]

14 mai 1973

« Arrêté d'inscription sur l'Inventaire des Sites pittoresques de la Ville de Paris de l'ensemble formé sur le 8^e arrondissement

- par les façades et toitures des immeubles bordant le parc Monceau ;
- par les façades et toitures de tous les immeubles bordant les avenues

Van Dyck, Ruysdael, Velasquez ;

- ainsi que les façades et toitures des immeubles bordant la rue

Rembrandt pour la partie comprise entre la rue Murillo et le parc Monceau ».

[Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, Direction de la Nature et du Paysage, Bureau des Sites (Pièces justificatives) & Documentation SFL, Archiveco 203/19 ; *Planche 15*]

10 mars 1982

Lettre de la Société Immobilière Valois Velasquez au maire de Paris sollicitant l'autorisation de racheter les servitudes d'habitation bourgeoise grevant les immeubles 4 et 6 avenue Velasquez.

[Cité dans l'acte des 25 octobre & 10 novembre 1982, Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

3 mai 1982

Statuts du Groupement d'Initiatives en faveur de la Famille (G.I.F.A.), association ayant pour but « de prendre toutes initiatives et de réaliser toutes actions en faveur de la famille, en particulier dans le domaine de l'éducation et de la formation des jeunes et des adultes ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

18 ou 24 mai 1982

Délibération du Conseil municipal de Paris autorisant la levée des servitudes d'habitation bourgeoise grevant les immeubles 4 et 6 avenue Velasquez.

« [...] La levée desdites servitudes ne dispense pas la Société Immobilière Valois Velasquez d'obtenir de M. le Préfet de Paris l'autorisation d'utiliser à usage professionnel les immeuble sus-mentionnés, conformément à l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation ».

[Cité dans l'acte des 25 octobre & 10 novembre 1982, Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

15 juillet 1982

Lettre de B. Malgras, préfecture de Paris, direction de l'Urbanisme et des Équipements, à M^e Jacques Chardonnet et M^e Dominique Airault, notaires.

«Maître,

Au nom de la Société Immobilière Valois Velasquez, vous avez demandé l'avis de l'Administration concernant le caractère juridique de deux immeubles dont cette société est propriétaire 4 et 6 avenue Velasquez à Paris 8^e.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que des renseignements en ma possession et d'une enquête effectuée sur place, ces deux hôtels particuliers, occupés commercialement depuis une époque antérieure au recensement général des locaux prescrit par l'ordonnance du 11 octobre 1945, ne soulève pas d'objection eu égard à l'application des dispositions de l'article L.631.7 du Code de la Construction et de l'Habitation, réglementant les changements d'affectation de locaux [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

30 juillet 1982

Certificat d'urbanisme délivré par le ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie conformément aux dispositions de l'article L.111-5 du Code de l'Urbanisme et ses annexes, déposé chez M^e Dominique Airault, notaire à Paris, le 10 décembre 1982.

[Documentation Étude de M^e Oudot]

25 octobre & 10 novembre 1982

Levée de la servitude d'habitation bourgeoise incluse dans le contrat intervenu en 1861, par la Ville de Paris en faveur de la Société Immobilière Valois Velasquez, devant M^e Dominique Airault, notaire à Paris, moyennant 1 060 000^F. La société est également propriétaire du n°4 avenue Velasquez, apporté par la société « Pierrefitte, Société Générale d'Engrais et Produits Chimiques » le 27 novembre 1963.

« [...] La levée de cette servitude ne dispense par la Société Immobilière Valois Velasquez d'obtenir de M. le préfet de Paris l'autorisation d'utiliser à usage professionnel les immeubles ci-dessus désignés, conformément aux dispositions de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par lettre du 15 juillet 1982 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, M. le directeur de l'Urbanisme et des Équipements de la préfecture de Paris a déclaré que l'affectation desdits locaux à usage professionnel ou commercial ne soulevait pas d'objection eu égard à l'application des dispositions de l'article L.631-7 précité.

Toutes les autres servitudes stipulées à l'acte du 14 janvier 1861, notamment celles relatives aux enseignes et publicités, restent en vigueur [...] ».

[Documentation Étude de M^e Oudot (Pièces justificatives)]

18 novembre 1982

Lettre du directeur de l'Urbanisme et des Équipements de la préfecture de Paris déclarant que l'affectation des locaux à usage professionnel ou commercial des immeubles 4 et 6 avenue Velasquez ne soulevait pas d'objection eu égard à l'application des dispositions de l'article L 631-7. Lettre déposée chez M^e Dominique Airault, notaire à Paris, le 10 décembre 1982.

[Documentation Étude de M^e Oudot (Pièces justificatives)]

18 novembre 1982

Lettre du directeur de l'Urbanisme et des Équipements de la Préfecture de Paris, à Bernard Gaye, président du Conseil d'Administration du GIFA, déclarant que l'affectation des locaux à usage professionnel ou commercial de l'immeuble 6 avenue Velasquez ne soulevait pas d'objection eu égard à l'application des dispositions de l'article L.631-7.

[Cité dans la promesse de vente du 25 janvier 1983, Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

1^{er} décembre 1982

Lettre de Bernard Gaye, président du Conseil d'Administration du GIFA, au préfet de Paris, direction de l'Urbanisme et du Logement.

« Monsieur le préfet,

En tant qu'association loi 1901, nous désirons implanter notre école dans un immeuble situé 6 avenue Velasquez à Paris 8^e.

La Société propriétaire de cet immeuble souhaite que nous lui confirmions que dans le cas où nous nous implanterions dans ces locaux, ceux-ci garderaient leur destination actuelle à usage de bureaux commerciaux ou professionnels et qu'à ce titre, aucune compensation ni autorisation ne devra être demandée au propriétaire au jour de notre départ [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

2 décembre 1982

Lettre de Christian Riguet, direction de l'Urbanisme et des Équipements de la Préfecture de Paris, à Bernard Gaye, président du Conseil d'Administration du GIFA, en réponse à la lettre du 1^{er} décembre.

« [...] J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'il résulte des documents en ma possession que l'utilisation des locaux visés à usage de bureaux commerciaux ne soulève pas d'objection au regard des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation qui réglemente les changements d'affectation de locaux.

Je vous confirme donc que votre projet est sans incidence sur le caractère juridique des lieux [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

3 décembre 1982

Promesse de vente par la Société Civile Immobilière Valois Velasquez au Groupement d'Initiatives en Faveur de la Famille (GIFA), devant M^e Dominique Airault, notaire à Paris, moyennant 15 800 000^F.

« [...] Travaux à la charge du promettant

Le promettant s'oblige à faire effectuer à ses frais, en cas de réalisation de la vente et au plus tard dans le mois suivant l'entrée en jouissance de l'acquéreur, tous les travaux nécessaires pour rendre définitive la séparation physique de l'immeuble ci-dessus désigné et de celui du 4 avenue Velasquez, qui est également sa propriété.

Ces travaux consistent notamment dans l'obturation des ouvertures entre les deux immeubles par mur de parpaings de béton et dans la disconnection des différents réseaux d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central, sans obligation pour le promettant de rétablir ces réseaux et leurs accessoires dans l'immeuble faisant l'objet des présentes [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

27 décembre 1982

« Ville de Paris. Immeuble 6 avenue Velasquez 75008 Paris.
G.I.F.A. Groupement d'Initiative en Faveur de la Famille.
Projet d'implantation. École Rouvray.
Devis estimatif sommaire. 1^{re} tranche de travaux.
Gérard Gobert, ingénieur E.T.P., Architecte DESA [...].

Observations générales

L'étude estimative ci-dessus se rapporte au minimum de travaux nécessaire à exécuter pour permettre une rentrée scolaire en septembre 1983 dans des conditions satisfaisantes d'une population scolaire estimée à environ 150/180 élèves (y compris le Jardin d'Enfants).

Les travaux relevant de la sécurité (création d'escalier de secours, de couloirs et portes d'issues de secours etc.) sont estimés dans le contenu de ce document.

Certains travaux comme peinture, revêtement de sols, ont été estimés au minimum, sachant qu'ils peuvent être exécutés dans le cadre d'un exercice ultérieur.

Il est d'autre part prévu de ne pas effectuer de travaux au 3^e étage et dans le bâtiment avenue de Valois sauf ceux concernant la sécurité (escalier de secours).

[...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

28 décembre 1982

Vente de voie privée appartenant aux copropriétaires des parcelles 0804 CG1, CG2, CG4 et CG5 par la Société Immobilière Valois-Velasquez à la Société Valeur Pierre, devant M^e Dominique Airault, notaire à Paris.

[Cité dans la fiche des formalités hypothécaires, Documentation Étude de M^e Oudot]

6 janvier 1983

Félix Potin. Note intérieure.

« Objet. Acquisition immeuble 6 avenue Velasquez et 3 avenue de Valois à Paris 8^e.

1° Caractéristiques de l'immeuble

a) Il s'agit d'un hôtel particulier à usage de bureaux, construit sur un terrain d'une superficie de 759m².

b) La surface construite totale s'élève à 1 542,50m² et la surface utile pondérée à 1 350m², suivant détail ci-dessous :

- rez-de-chaussée	527,00m ² x 0,75	=	395,25m ²
- entresol	336,50m ² x 1	=	336,50m ²
- 1 ^{er} étage	357,00m ² x 1	=	357,00m ²
- 2 ^e étage	240,00m ² x 1	=	240,00m ²
- sous-sol	82,00m ² x 0,25	=	20,50m ²

1 542,50m²

1 349,25m²

c) L'état des travaux à réaliser sera établi prochainement par l'équipe de techniciens qui a visité l'immeuble (M. Kandjian, la SAEP et M. Saimand). La plus grande partie des travaux à réaliser sera prise en charge par le locataire. Il est probable, cependant, que nous aurons à supporter les travaux de remise en état des façades et d'une partie de la toiture.

2° Principe de l'opération

a) Cet immeuble nous avait été proposé en mai 1982 par M^{me} Gaumont, agent immobilier, au prix de 21 000 000^F.

Le 3 décembre 1982, la Société Immobilière Valois Velasquez (du groupe PARIBAS), a consenti au GIF A (Groupement d'Initiatives en Faveur de la Famille) une promesse de vente valable jusqu'au 20 janvier 1983 au prix de 15 800 000^F dont une commission comprise au profit du Cabinet Jacques de Moncan de 545 560^F TTC payable par le vendeur.

Le prix de vente est payable comptant à la signature de l'acte notarié qui doit intervenir 8 jours après la date de promesse et, au plus tard le 31 janvier 1983. Le GIF A a versé une indemnité d'immobilisation de 1 500 000^F qui est séquestrée chez le notaire.

b) Le GIF A accepterait aujourd'hui de nous céder gratuitement sa promesse de vente, sous réserve de devenir notre locataire.

3° Conditions locatives

a) Le GIF A (association sans but lucratif régie par la loi de 1901) utiliserait l'immeuble pour y transférer une école catholique, entièrement privée, actuellement à l'étroit dans les locaux qu'elle occupe boulevard Bineau à Neuilly.

b) À l'issue d'une réunion qui s'est tenue ce jour, les conditions locatives suivantes ont été arrêtées, afin d'être soumises à l'accord des conseils d'Administration :

1. Durée du bail : 12 ans. Le GIF A accepte de s'engager pour une durée ferme de 9 ans.

2. Les engagements locatifs du GIFA seront garantis pendant la première période triennale par la SAIDEC, Société Anonyme Immobilière, propriétaire d'un patrimoine d'une valeur supérieure à 30 000 000^F.

Les renseignements bancaires ont été demandés et, d'ores et déjà, la Banque Verne nous a fait savoir par téléphone que le groupement était sérieux et que le montant de la location ne posait pas de problème.

3. Le locataire supportera la totalité des charges, y inclus les travaux dus au titre de l'article 606 et le montant de l'impôt foncier (59 695^F en 1982).

4. Le loyer annuel sera de 1 400 000^F.

5. Il sera indexé annuellement, sauf à l'issue de la première année.

6. Le loyer sera soumis au droit de bail et non à la TVA.

7. Lors de la première période triennale le dépôt de garantie sera remplacé par une caution bancaire. Le GIFA s'engage, dès le début de la 4^e année à nous verser le dépôt de garantie si nous le demandons.

8. Le locataire prend l'immeuble dans son état actuel et financera tous les travaux qui lui seront nécessaires, suivant des plans et un descriptif qui seront annexés au bail.

9. En contrepartie, il demande une franchise de loyer de 6 mois.

10. La direction de l'Urbanisme a confirmé, par écrit, que la destination actuelle à usage de bureaux commerciaux ne serait pas modifiée par l'utilisation en tant qu'établissement d'enseignement.

4° Principales données commerciales

a) Prix de revient :

- Prix d'achat, commission comprise	15 800 000 ^F
- Frais d'achat	2 800 000 ^F

18 600 000^F

b) Prix d'acquisition au m² : il ressort à 11 700^F, soit un prix couramment pratiqué dans ce secteur où les immeubles de cette qualité se louent, après rénovation, autour de 1 300^F le m².

c) Rentabilité : à 8,86% hors frais et à 7,53% frais d'achat inclus, ce qui est une rentabilité nette rare pour un immeuble de cette qualité.

5° Conclusion

Compte tenu des délais extrêmement courts dont nous disposons, je vous serais reconnaissant de me confirmer votre accord pour conclure sur ces bases ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

10 janvier 1983

Statuts de la Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador fondée par la Société Félix Potin et la Compagnie d'Investissements, de Réalisation et de Gestion de Grands Ensembles Commerciaux (CIRGEC). Elle a pour objet l'acquisition de l'immeuble n°6 avenue Velasquez et 3 avenue de Valois, la réalisation des travaux d'aménagement, la division de l'immeuble en fractions, la gestion et l'entretien de ces droits etc.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

17 janvier 1983

Cession du bénéfice de la promesse de vente par le GIFA à la S.C.I. Velasquez-Boccador, devant M^e Henri Poisson.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

24 janvier 1983

Lettre de Jeannine Jeener, préfecture de Paris, direction de l'Urbanisme et des Équipements, à la Société Félix Potin.

« Messieurs,

Par lettre du 18 janvier 1983, vous m'informez de l'intention de la Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador de se porter acquéreur d'un immeuble sis 6, avenue Velasquez – 3, avenue de Valois, à Paris 8^e. Cette société

envisage par ailleurs de donner ces locaux à bail à une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 qui installerait dans les lieux un établissement d'enseignement. Vous vous inquiétez de l'incidence d'une telle location sur le caractère initial de cet ensemble immobilier.

J'ai l'honneur de vous informer que des renseignements en ma possession il ressort que l'affectation à usage de bureaux commerciaux de ces deux hôtels particuliers ne soulève pas d'objection eu égard à l'application des textes réglementant les changements d'affectation de locaux.

Par ailleurs, je vous confirme que, dans l'hypothèse d'une relocation à usage de bureaux commerciaux, au départ de l'association, l'Administration ne soulèverait pas d'objection. Aucune autorisation administrative ne serait à solliciter et aucune redevance, taxe ou compensation ne serait exigée.

[...] ».

[Documentation SFL & Documentation Étude de M^e Oudot (Pièces justificatives)]

25 janvier 1983

Vente de l'immeuble par la Société Civile Immobilière Valois Velasquez à la **Société Civile Immobilière Velasquez-Boccador** constituée par la Société Félix Potin et la Compagnie d'Investissements, de Réalisation et de Gestion de Grands Ensembles Commerciaux (CIRGEC) (définitivement constituée le 17 février 1983), devant M^{es} Henri Poisson & François Lombard, notaires à Paris, moyennant 15 800 000^F.

« [...] Il est simplement rappelé :

1. Que le promettant s'est engagé à faire effectuer à ses frais [...] tous les travaux nécessaires pour rendre définitive la séparation physique de l'immeuble [...] et de l'immeuble 4 avenue Velasquez.

2. À ce sujet, le vendeur déclare et l'acquéreur reconnaît que lesdits travaux ont été effectués antérieurement à ce jour, de sorte que la clause de la promesse stipulant la remise à un tiers convenu d'une somme à prélever sur le prix de vente pour n'être versée au vendeur qu'après exécution desdits travaux se trouve sans objet [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

31 janvier 1983

Lettre de M. Bastian, Félix Potin, à M. Bernard Gaye, GIFA.

« [...] Messieurs,

Comme nous en étions convenus, vous voudrez bien trouver ci-joint le bail qui vous a été consenti par les Sociétés Félix Potin et CIRGEC pour l'immeuble du 6, avenue Velasquez et 3, avenue de Valois, après qu'aient été apportées les formalités d'enregistrement.

Les conditions suspensives qui résultent de l'article 6-5 du bail que nous avons régularisé le 17 janvier 1983 se trouvent maintenant levées puisque :

- l'immeuble a été acquis
- la lettre de l'Administration visée audit article 6-5 a été reçue par nous.

De ce fait, ce bail produit son plein et entier effet à compter de la date initialement prévue pour sa prise d'effet, soit le 1^{er} février 1983.

Afin de formaliser la levée des conditions suspensives, vous nous obligeriez en nous faisant retour du double de la présente revêtu de votre signature [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général (Pièces justificatives)]

16 mai 1984

Plan d'arpentage de l'avenue de Valois dressé par Jean Delacotte, géomètre-expert foncier, certifié par les propriétaires.

[Documentation Étude de M^e Oudot (Pièces justificatives)]

26 juin 1984

État descriptif de division de l'immeuble appartenant à la S.C.I. Velasquez-Boccador, devant M^{es} Henri Poisson & François Lombard, notaires à Paris.

« [...] Désignation générale de l'immeuble

Un immeuble sis à Paris (8^e arrondissement) 6 avenue Velasquez et 3 avenue de Valois, à usage commercial, comprenant :

- Un bâtiment dénommé Bâtiment A, ayant façade sur l'avenue Velasquez dont il est séparé par un petit jardin (grevé d'une servitude de non aedificandi) bordé d'une grille. Ce bâtiment est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée surélevé d'un entresol, d'un premier étage et d'un 2^e étage mansardé.

- Un bâtiment dénommé Bâtiment B, faisant suite au précédent et en retour à gauche, élevé d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un entresol, couvert en terrasse.

- Un bâtiment dénommé Bâtiment C, ayant façade sur la rue de Valois, élevé d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et d'un étage mansardé.

- Entre ces trois bâtiments, cour à usage de garage, couverte en ciment armé avec lanterneau.

- Corridor couvert entre les bâtiments A et C.

L'ensemble de cet immeuble

- occupe une superficie de 751,60m², d'après les titres, en ce non compris la partie (soit moitié) d'une superficie de 56,365m² de la voie privée « Avenue de Valois » au droit de l'immeuble ;

- est cadastré section 0804 CG n°4 « avenue de Valois n°3 et avenue Velasquez n°6 » pour 759m².

L'avenue de Valois, voie privée, étant elle-même cadastrée quant au sol section 0804 CG n°7, « Boulevard Malesherbes n°115 ».

État descriptif de division

Cet ensemble immobilier est divisé en huit lots dont la désignation suit :

- Lot n°1

La totalité des locaux constituant le rez-de-chaussée du bâtiment A et comportant : dégagements, huit pièces, sanitaires.

Avec 1 446/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°2

La totalité des locaux constituant le rez-de-chaussée des bâtiments B et C et comportant :

Pour le bâtiment B, dégagements et huit pièces.

Pour le bâtiment C, dégagement et une pièce.

Avec 3 395/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°3

La totalité des locaux constituant l'entresol des bâtiments A et B et comportant :

Pour le bâtiment A, dégagements, six pièces.

Pour le bâtiment B, dégagements, deux pièces, sanitaires.

Avec 2 204/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°4

La totalité des locaux constituant l'entresol du bâtiment C et comportant : dégagements, quatre pièces.

Avec 300/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°5

La totalité des locaux constituant le premier étage du bâtiment A et comportant : dégagements, neuf pièces, sanitaires.

Avec 1 969/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°6

La totalité des locaux constituant le premier étage du bâtiment C et comportant : dégagements, cinq pièces, sanitaires.

Avec 583/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°7

La totalité des locaux constituant le deuxième étage du bâtiment A et comportant : dégagement, neuf pièces, sanitaires.

Avec 1 875/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

- Lot n°8

La totalité des locaux constituant le sous-sol du bâtiment A et comportant cinq caves.

Avec 228/10 000^e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

[...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

2 octobre 1984

Lettre de M. Bastian, Société Félix Potin, à M^e Henri Poisson, notaire à Paris.

« [...] Maître,

Vous trouverez ci-joint copie d'un courrier de M. Delacotte, géomètre, qui désire nous soumettre pour signature un document d'arpentage tendant à permettre la rectification d'une erreur cadastrale.

La situation telle qu'il nous l'expose serait la suivante : en l'état actuel du cadastre, les copropriétaires du 117, boulevard Malesherbes ont attribué à leur immeuble la moitié de l'avenue de Valois située au droit de leur immeuble. En fait et d'après les titres, ils sont propriétaires de la totalité de cette voie sur une bande d'environ 12,50m. La modification envisagée consiste donc à faire figurer au cadastre comme dépendant de l'immeuble du 117, boulevard Malesherbes la zone figurant sous hachures au plan ci-joint.

Il nous a été, par ailleurs, exposé que, compte tenu des divers éléments et servitudes notamment telles qu'elles sont rapportées au règlement de copropriété dont un extrait figure en copie ci-jointe, notre immeuble continuerait, bien évidemment, à bénéficier du droit de passage sur l'ensemble de l'avenue de Valois, notamment pour accéder au boulevard Malesherbes.

Nous vous serions donc obligés, après examen des documents ci-joints et des titres en votre possession, de nous indiquer :

1° S'il est bien exact que nous devons signer le document d'arpentage lequel comporterait alors de notre part une certification. Nous ne voyons pas, en effet, à quel titre nous aurions à certifier que les copropriétaires du 117, boulevard Malesherbes sont ou non propriétaires de telle ou telle parcelle.

2° Quelle est la nature de l'engagement pris par nous à l'occasion de cette signature.

3° Si le refus de signer constituerait éventuellement une faute dont il pourrait nous être demandé réparation.

4° Si la signature du document d'arpentage par nous est de nature à porter atteinte à nos droits tels qu'ils existent à ce jour en fonction des documents existants [...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

5 octobre 1984

Lettre de M^e Henri Poisson, notaire à Paris, à M. Barat, Société Félix Potin.

« Cher Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 2 courant.

L'avenue de Valois constitue actuellement une parcelle cadastrée section 0804 CG n°7 « boulevard Malesherbes n°115 ».

Lors de la mise en service du cadastre, cette parcelle a été mise au nom des « copropriétaires » de l'avenue, sans autre précision, sans doute en l'absence de réaction de la part de ces copropriétaires à qui avait été notifié l'état parcellaire projeté.

À la lecture des titres de propriété qui contiennent tous le rappel des « conditions particulières » relatives à la création de cette avenue, il m'apparaît que chacun des riverains a un droit de propriété sur la partie de l'avenue au droit du terrain qu'il a acquis et jusqu'à l'axe de l'avenue, à l'exception du propriétaire du 117 boulevard Malesherbes qui, d'après l'acte de M^e Drouant, dont vous m'avez adressé photocopie, aurait également acquis la partie de l'avenue se trouvant au droit de la propriété située en face.

Aujourd'hui, seul ce dernier revendique ses droits de propriété, ce qui entraîne l'obligation de faire établir un document d'arpentage pour diviser la parcelle CG 7, devant être signé et certifié par tous les propriétaires de la parcelle.

Dépassant les questions que vous me posez, je me demande s'il ne serait pas opportun que vous revendiquiez également votre droit de propriété, et que chacun des autres propriétaires fasse de même, ce qui aurait pour avantage de mettre le cadastre en concordance avec les titres de propriété, puisque ceux-ci déterminent d'une manière précise la portion de l'avenue appartenant à chacun.

Pour répondre à vos questions :

1° La signature du plan d'arpentage par tous les propriétaires est indispensable pour la validité du document.

La certification ne s'applique pas uniquement à la partie revendiquée mais aussi au reste de la parcelle et dans la mesure où elle serait effectuée par tous les propriétaires de ce reste, elle constituerait une affirmation de leur droit de propriété (en l'état propriété indivise, d'où non observation ci-dessus sur la revendication que vous pourriez faire et que vous auriez à certifier pour vous seul).

2° Il ne résulte donc pas de cette certification d'autre engagement qu'une reconnaissance de la conformité du plan cadastral avec le, ou les, titres de propriété.

3° Le refus de signer pourrait effectivement vous être reproché : le propriétaire du 115 boulevard Malesherbes serait obligé d'assigner devant le tribunal de grande instance pour faire connaître ses droits et ordonner la rectification cadastrale ; une résistance abusive pourrait être génératrice de dommages-intérêts.

4° Votre signature n'entraîne aucune renonciation :

- ni à vos droits de propriété sur la partie de l'avenue que vous avez acquise,

- ni au bénéfice de la servitude d'accès et de passage résultant des « conditions particulières » rapportées dans les titres de propriété.

En conclusion, je pense qu'il serait utile, avant de signer le document d'arpentage, d'envisager avec le géomètre et les autres copropriétaires, la division totale de l'avenue, de manière à éviter de revenir ultérieurement, et peut-être à différentes reprises, sur la première division.

En l'état cependant, rien ne s'oppose à la signature demandée.

[...] ».

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

7 décembre 1984

La voie privée anciennement cadastrée 0804 CG 7, lieudit boulevard Malesherbes n°115, avenue de Valois sans n° pour 364m² est actuellement identifiée, devant M^e Robert Letulle, notaire à Paris. 0804 CG 105 avenue de Valois n°1/52 pour 111m² pour la partie appartenant à la copropriété de l'immeuble 117 boulevard Malesherbes, 0804 CG 106 avenue de Valois n°1/51 pour 253m² pour les copropriétaires des parcelles 0804 CG1, CG2, CG4 et CG5.

[Cité dans la fiche des formalités hypothécaires, Documentation Étude de M^e Oudot]

1989

Campagne de restructuration intérieure, Gérard Gobert, architecte.

[Documentation SFL, Direction Technique]

Août 1989

« Travaux de transformation. Cahier des charges et conditions particulières applicables aux marchés de travaux tous corps d'état (CCP). Gérard Gobert, architecte [...] ».

[Documentation SFL, Direction Technique]

1^{er} mars 1990

Début du bail de l'hôtel à la société Willkie Farr & Gallagher, conseil juridique.

[Cité dans la déclaration pour la révision foncière du 11 février 1991, Centre des Impôts Fonciers Paris Nord]

8 mars 1990

Lettre de Gérard Gobert, architecte, à M. Franz, société SOCAMAR.

« Cher Monsieur,

Lors de la livraison de l'immeuble au locataire, le 28 février 1990, des réserves ont été faites par l'huissier chargé d'établir « l'état des lieux », sur l'aspect du revêtement de pierre du hall d'entrée, niveau rez-de-chaussée bas et des deux sas donnant accès à la grande salle de réunion.

En tant que maître d'œuvre, je vous confirme que je formule les mêmes réserves tant que vous n'aurez pas obtenu une parfaite uniformité de teinte du dallage.

Il vous appartient de prendre toute disposition technique en accord avec les locataires pour arriver à un résultat afin que je puisse établir votre décompte définitif et vous le faire régler par mon client.

Je vous demande de surveiller le processus d'atténuation des taches et me faire savoir lorsqu'elles auront disparu afin de me rendre sur place pour le constater [...] ».

[Documentation SFL, Direction Technique]

11 février 1991

Déclaration du propriétaire pour la révision foncière « Modèle P. Bien à usage professionnel ». Les locaux sont occupés en totalité par un unique locataire, la société Willkie Farr & Gallagher, conseil juridique, en tant que « bureaux type classique ».

« Consistance

Côté Velasquez

- RC bas, bureaux, 224m²

- RC bas, archives, 224m²

- RC haut, 277m²

- 1^{er} ét., 250m²

- 2^e ét., 246m²

Côté Valois

- RC, lx techniques, 40m²

- RC, 50m²

- 1^{er} ét., 90m²

Surface totale du bien, 1401m²».

[Centre des Impôts Fonciers Paris Nord]

27-28 janvier 1992

Mention de l'occupation de l'hôtel par la société Willkie Farr & Gallagher.

[Cité dans une correspondance relative à la gestion de l'avenue de Valois, Documentation SFL, Archiveco 600/41]

9 avril 1996

Philippe Mathieu, architecte, « Hôtel particulier de bureaux. 6, avenue Velasquez 75008 Paris. Remise en état des locaux. Estimations selon descriptif du 22 mars 1996 [...] »

[Documentation SFL, Direction Technique]

1997

Campagne de restructuration intérieure, Philippe Mathieu, architecte.

[Documentation SFL, Direction Technique; *Planches 9-13*]

29 janvier 1997

« Immeuble 6 avenue Velasquez 75008 Paris.

Descriptif sommaire des travaux à réaliser

Rénovation intérieure d'un hôtel particulier.

Révision de la couverture.

Chauffage

Mise en conformité de la chaufferie selon les normes en vigueur.

Révision du réseau de distribution secondaire.

Plomberie-sanitaires

Révision générale des appareils sanitaires et du réseau.

Remplacement des appareils dégradés.

Repose d'une robinetterie GROHE type Atlanta.

Révision de la ventilation mécanique contrôlée.

Électricité

Remise aux normes des armoires électriques, tableaux de protection de disjoncteurs.

Ceinturage de l'ensemble des bureaux par plinthes PVC avec remplacement des prises et des interrupteurs.

Vérification ou remplacement de tous les luminaires avec renforcement de l'éclairage.

Alarme

Révision de l'alarme et radar avec relais sur tous les niveaux et système anti-intrusion côté rue [*sic*] de Velasquez et avenue de Valois.

Téléphone et informatique

Contrôle de l'installation téléphonique et informatique en place.

Menuiserie-miroiterie

Révision des menuiseries extérieures et persiennes.

Remise en état des fenêtres, portes-fenêtres et oeils de bœuf.

Remise en jeu de toutes les portes et vérification des fermetures.

Peinture

Réfection des peintures :

- peinture décorative dans le hall d'entrée et les circulations ;
- peinture glycérophtalique deux couches dans bureaux et dégagements ;
- remise en peinture aux deux faces des fenêtres, garde-corps, main-courante.

Moquette

Fourniture et pose d'une moquette pour les bureaux type Object Carpet Ascot et chemin de moquette dans l'escalier avec tringles.

Stores

Remise en état des armatures métalliques des stores extérieurs et changement des toiles.

Pose de nouveaux tissus sur les stores intérieurs ».

[Documentation SFL, Archiveco 203/19]

3 février 1997

Philippe Mathieu, architecte, « Hôtel particulier de bureaux. 6, avenue Velasquez 75008 Paris. Descriptif modifié [...] ».

[Documentation SFL, Direction Technique]

21 février 1997

Bail de « l'hôtel particulier à usage exclusif de bureaux » par EXOR et CIRGEC à la Banque Bergolaise, ssp.

DÉSIGNATION : « *Plans joints.* »

EFFET : 1^{er} juin 1997

DURÉE : neuf ans

[Documentation SFL, Archiveco 203/19 (Pièces justificatives)]

21 février 1997

Lettre d' EXOR à la Banque Bergolaise.

« Objet : Location de l'immeuble 6 avenue Velasquez à Paris 8^e.

Messieurs,

Nous vous confirmons bien volontiers que dans le cadre de la prise à bail du 6 avenue Velasquez nous ferons réaliser préalablement à la prise d'effet de votre bail des travaux de rénovation selon le descriptif annexé à la présente [29 janvier 1997] [...] ».

[Documentation SFL, Centres de Profits]

21 septembre 1997

Philippe Mathieu, architecte, « 6, avenue Velasquez 75008 Paris. Plan de récolement ».

[Documentation SFL, Direction Technique; *Planches I-V*]

25 novembre 2003

Déclaration de dissolution sans liquidation de la SCI « Velasquez-Boccador » par CIRGEC, associée unique de la SCI.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

25 novembre 2003

Traité de fusion de plusieurs sociétés dont la société « Velasquez » par CIRGEC, ssp, déposé chez M^e Henri Poisson, notaire à Paris, le 27 février 2004.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]

27 février 2004

Acte complémentaire et annexes suite à la dissolution confusion de la Société Civile Immobilière Velasquez Boccador, devant M^e Jean-Maurice Oudot, notaire à Paris.

[Documentation Étude de M^e Oudot]

28 septembre ou 25 novembre 2004

Traité de fusion-absorption définitif de CIRGEC par la **Société Foncière Lyonnaise** déposé chez M^e Jean-Maurice Oudot le 24 décembre 2004. En conséquence sont transférés à la Société Foncière Lyonnaise les droits de CIRGEC sur l'immeuble situé à Paris (8^e) 6, avenue Velasquez détenus en pleine propriété par CIRGEC.

[Documentation SFL, Secrétariat Général]



RECUEIL DE L'ICONOGRAPHIE



Plans généraux du quartier



a



b

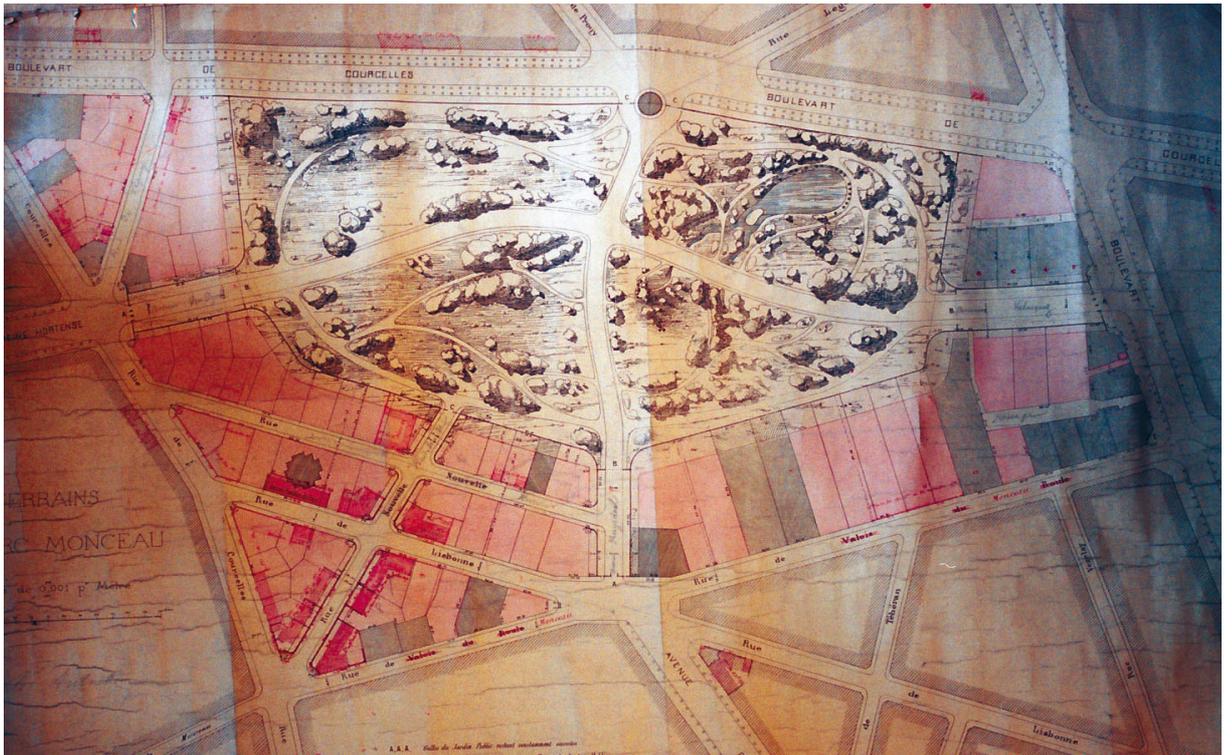
PLANCHE 1

a - Plan du parc Monceau avant son morcellement et l'ouverture du boulevard Malesherbes, indiqué au trait, s.d. [vers 1854]. Détail. *Bibliothèque Historique de la Ville de Paris, B 733 [cliché RÉA].*

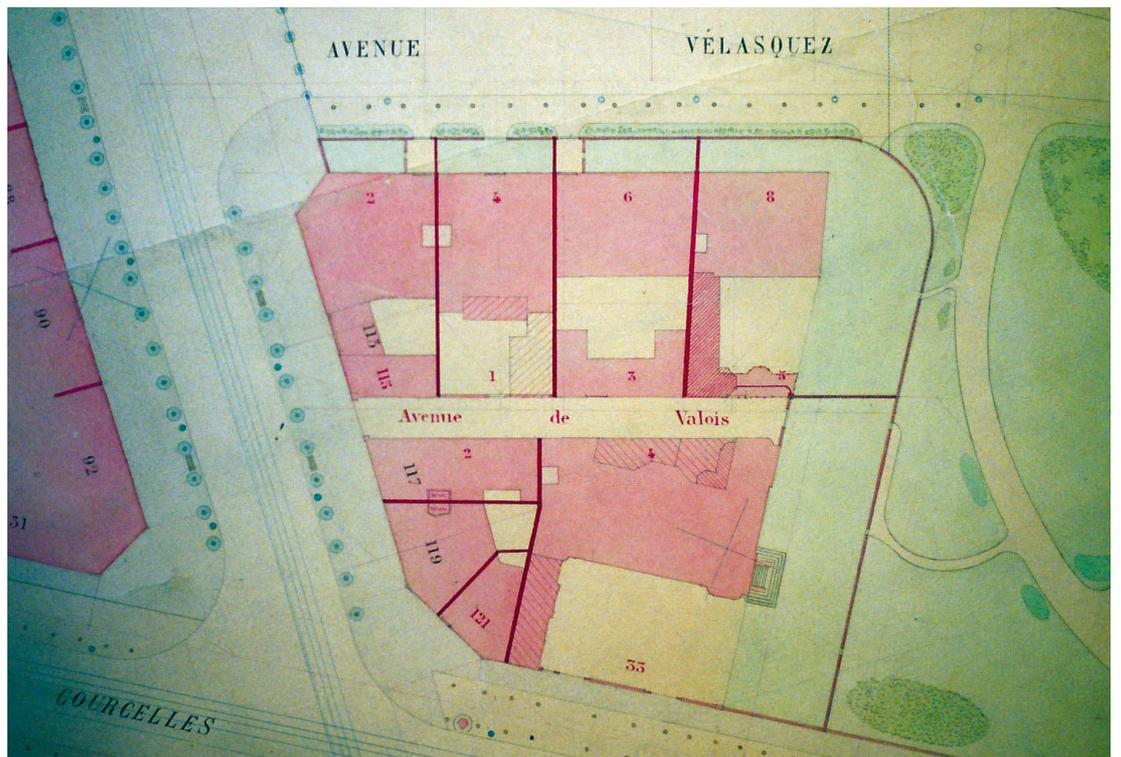
> *La future avenue Velasquez sera ouverte sur une partie du parc.*

b - Plan annexé à l'acte de vente de terrains pris sur l'ancien parc Monceau par la Ville de Paris à Émile Pereire, 14 janvier 1861. *Archives nationales, Minutier central, VIII, 1710 [cliché RÉA].*

> *La portion F correspond aux propriétés avenue Velasquez numéros pairs.*



a



b

PLANCHE 2

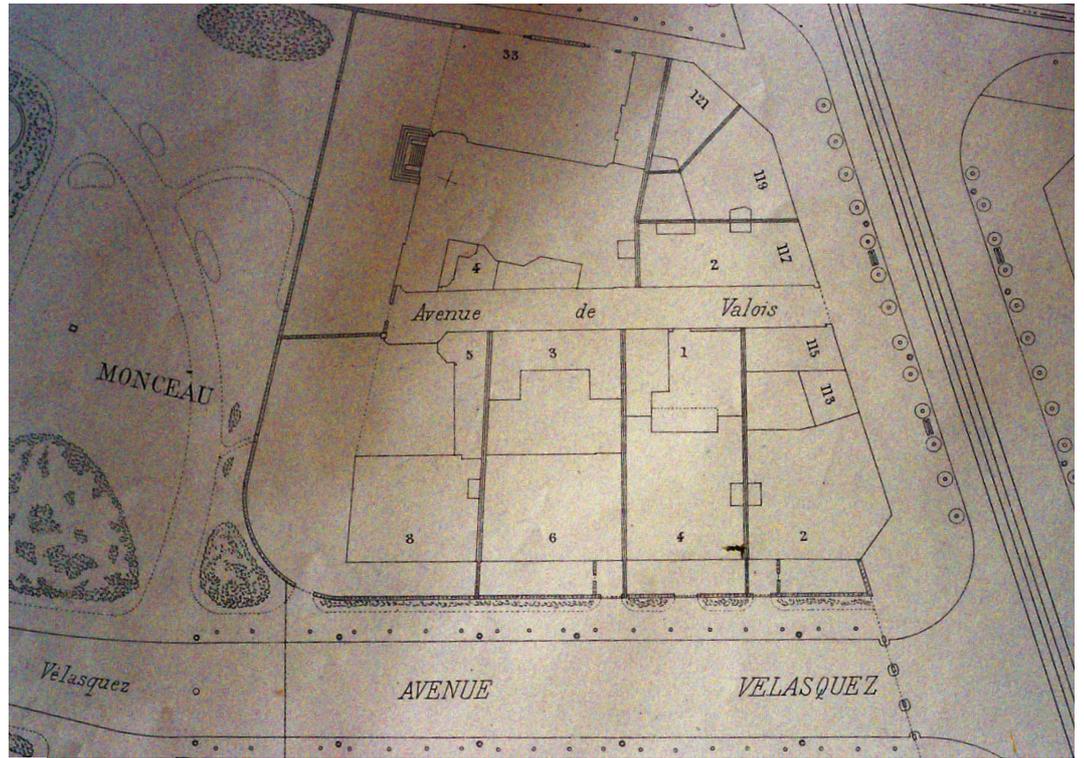
a - "Terrains du Parc Monceau", s.d. [vers 1865]. Détail.
STDF (Ville de Paris) [cliché RÉA].

> Le lotissement des alentours du nouveau parc Monceau est achevé mais les parcelles ne sont pas encore construites.

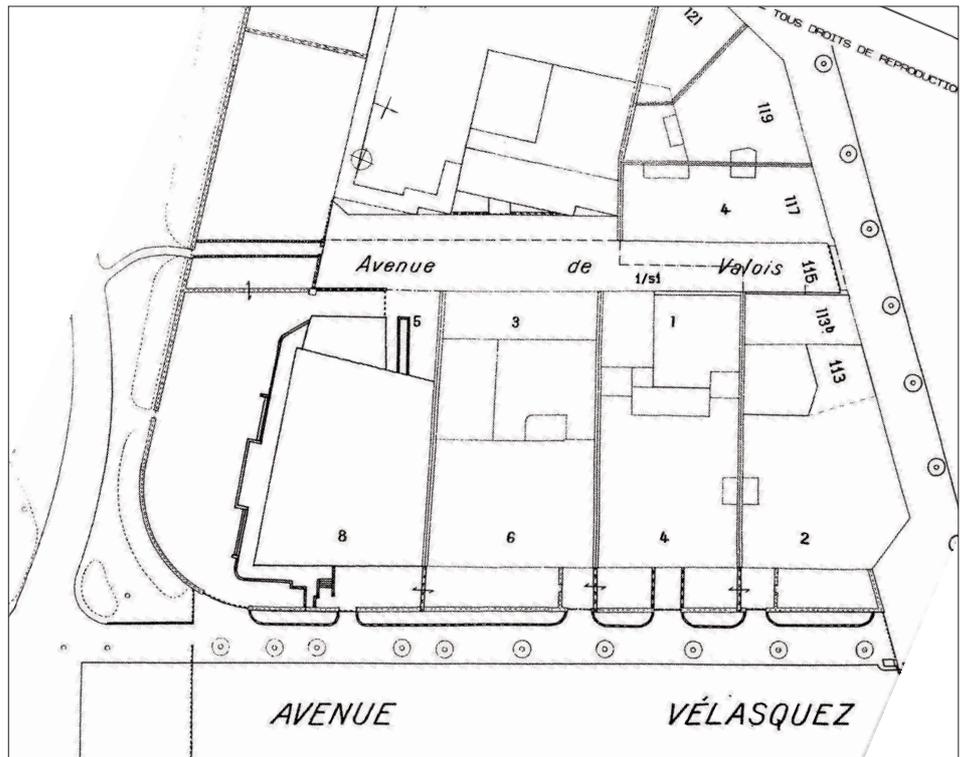
b - "Ville de Paris. Ville arrondissement. Quartier de l'Europe [...]", mai 1884.

STDF (Ville de Paris), plan 11774 [cliché RÉA].

> Le nouveau parc Monceau et l'avenue Velasquez sont bordés d'hôtels particuliers.



a



b

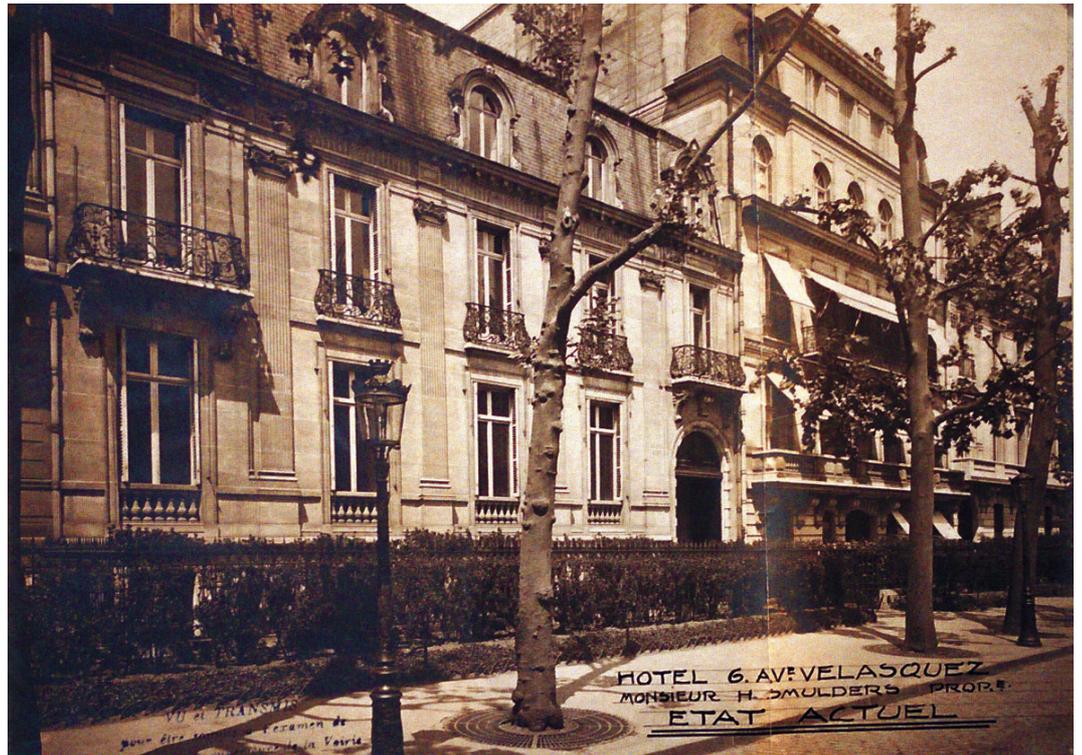
PLANCHE 3

a - Extrait du plan parcellaire de Paris, 1900.
Archives de Paris, 1 Fi 4353 [cliché RÉA].

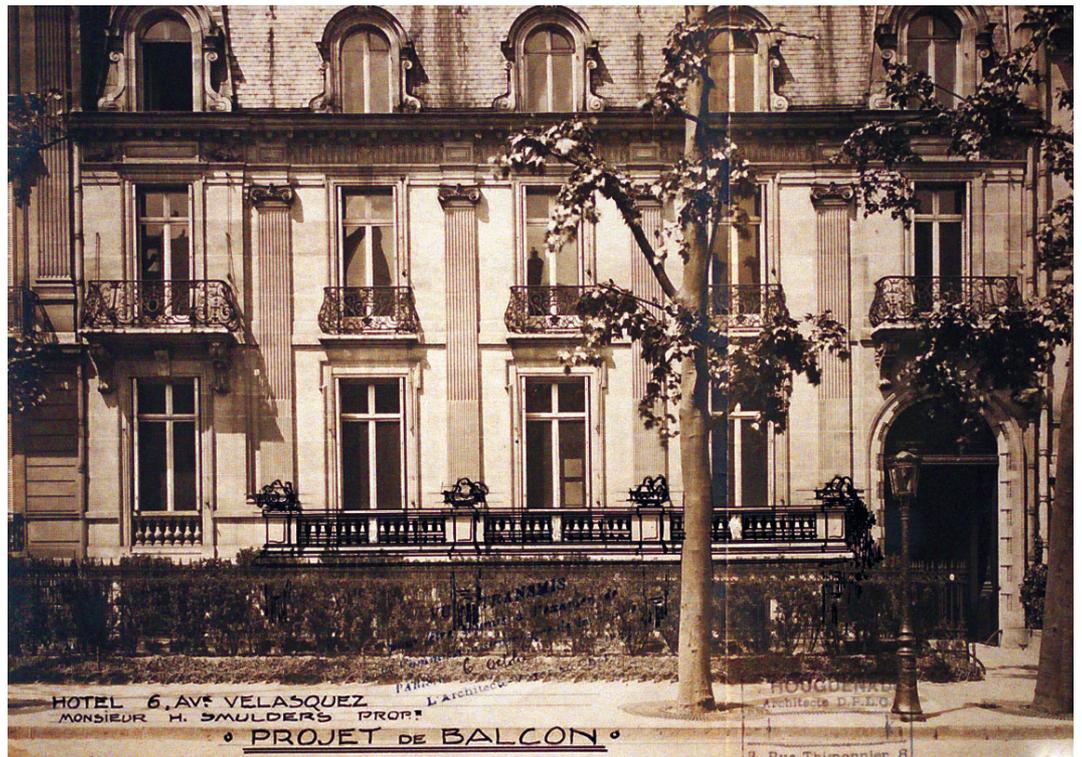
b - Extrait du plan parcellaire actuel.
Bureau du Plan de Paris (Ville de Paris).



La propriété à la fin du XXe siècle



a



b

PLANCHE 4

a - J. Houguenade, architecte, "Hôtel 6, avenue Velasquez. Monsieur H. Smulders propriétaire. État actuel", septembre 1921.

b - J. Houguenade, architecte, "Hôtel 6, avenue Velasquez. Monsieur H. Smulders propriétaire. Projet de balcon", septembre 1921.
Archives de Paris, VOⁿ3818 [clichés RÉA].

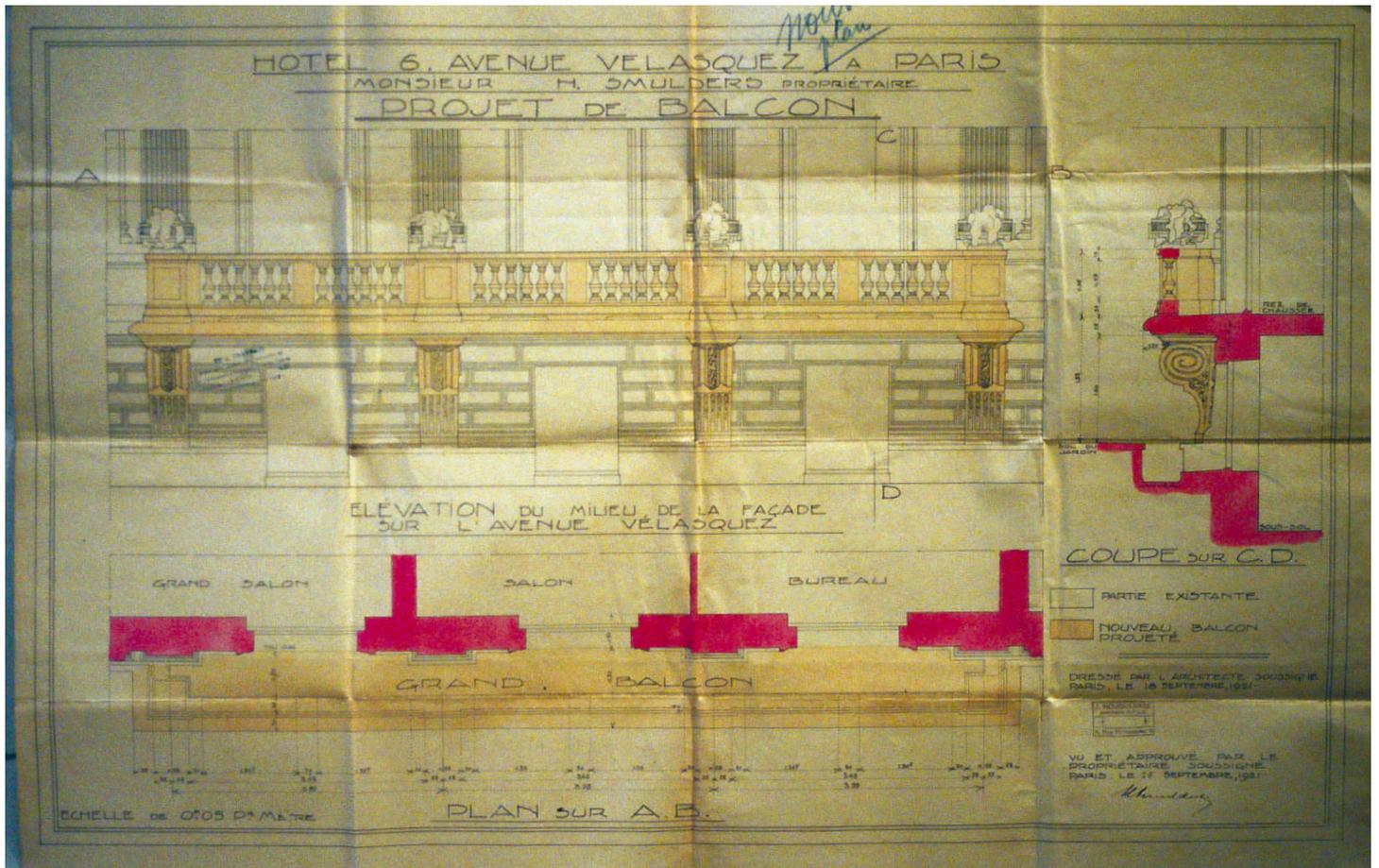


PLANCHE 5

J. Houguenade, architecte, "Hôtel 6, avenue Velasquez à Paris. Monsieur H. Smulders propriétaire. Projet de balcon. Élévation du milieu de la façade sur l'avenue Velasquez. Plan sur AB. Coupe sur CD",

15 septembre 1921.

Archives de Paris, VOⁿ3818 [cliché RÉA].



PLANCHE 6

J. Houguenade, architecte, "Hôtel 6, avenue Velasquez.
Monsieur H. Smulders propriétaire.

Plan du sous-sol" [ou rez-de-chaussée bas]

&

"Plan du rez-de-chaussée" [ou rez-de-chaussée haut],
octobre 1921.

Archives de Paris, VOⁿ3818 [clichés RÉA].

> *Construction de deux bâtiments dans la cour
de la propriété.*

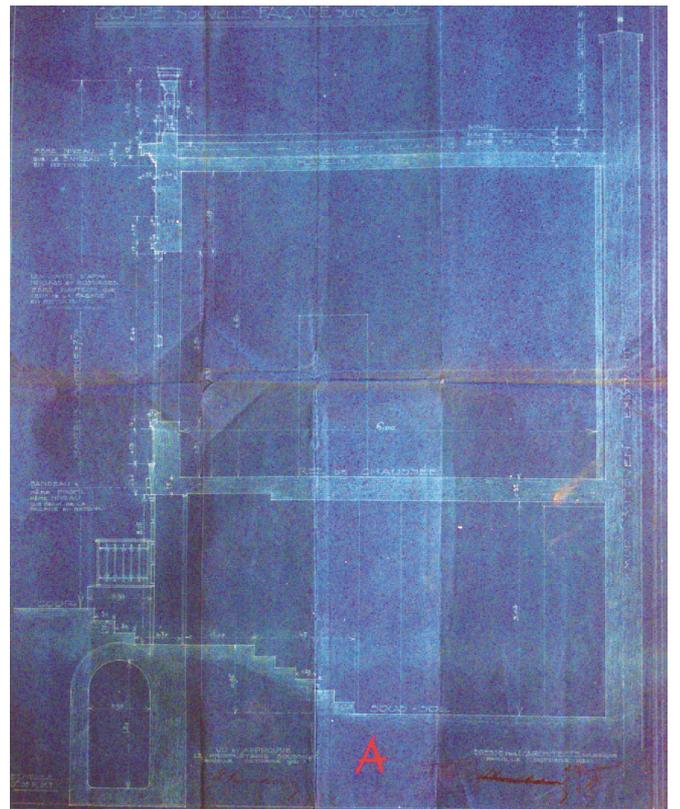
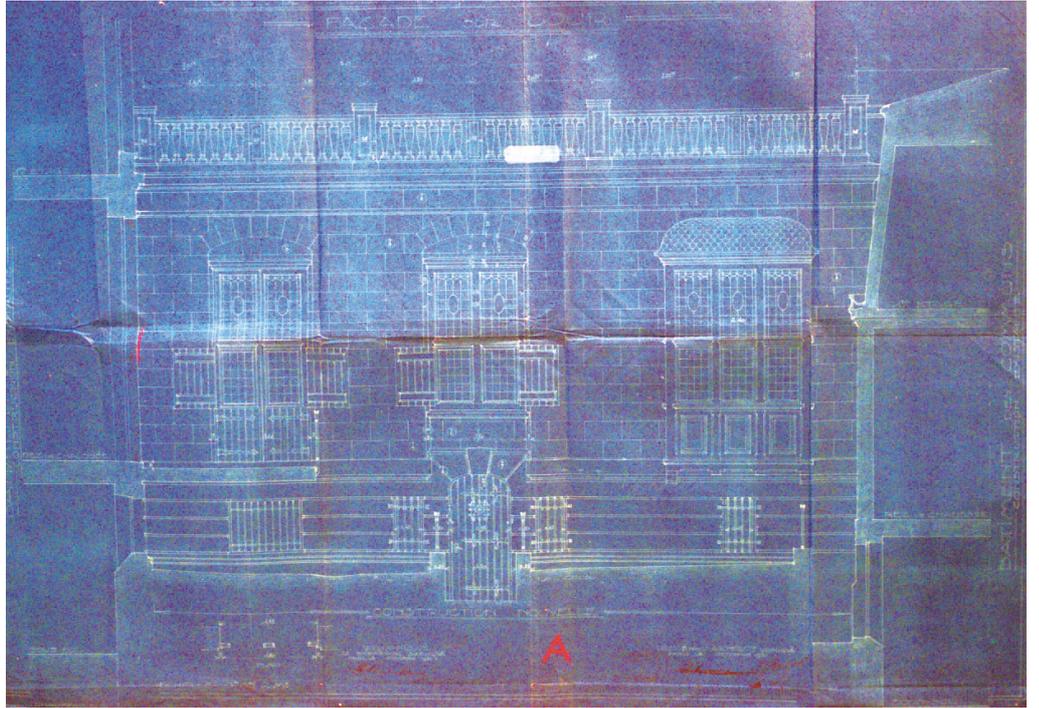


PLANCHE 7

J. Houguenade, architecte, "Hôtel de Monsieur H. Smulders.
6, avenue Velasquez. Façade sur cour"

&

"Coupe nouvelle façade sur cour",
octobre 1921.

Archives de Paris, VOⁿ3818 [clichés RÉA].

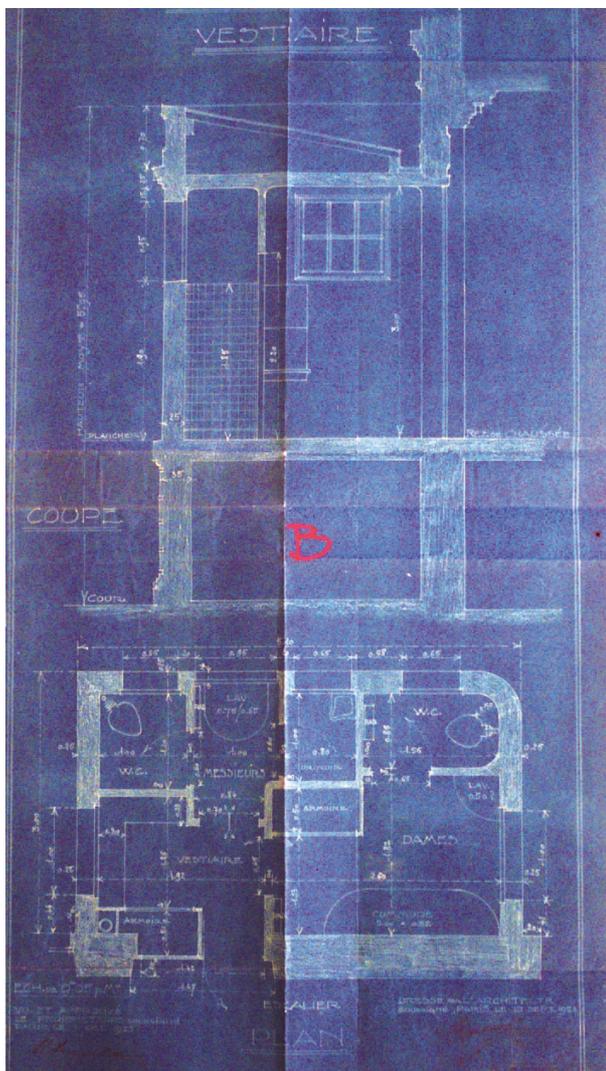
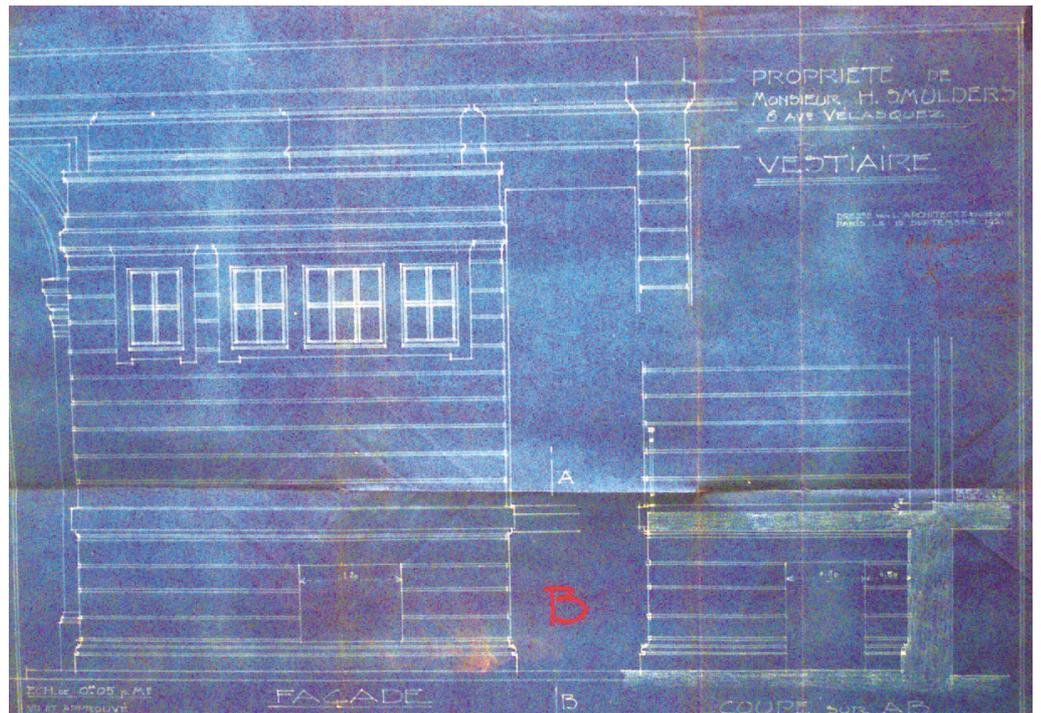


PLANCHE 8

J. Houguenade, architecte, "Hôtel de Monsieur H. Smulders. 6, avenue Velasquez. Vestiaire. Façade. Coupe sur AB"

& "Coupe. Plan",

15 et 21 septembre 1921.

Archives de Paris, VOⁿ3818 [clichés RÉA].



La campagne de travaux de 1921

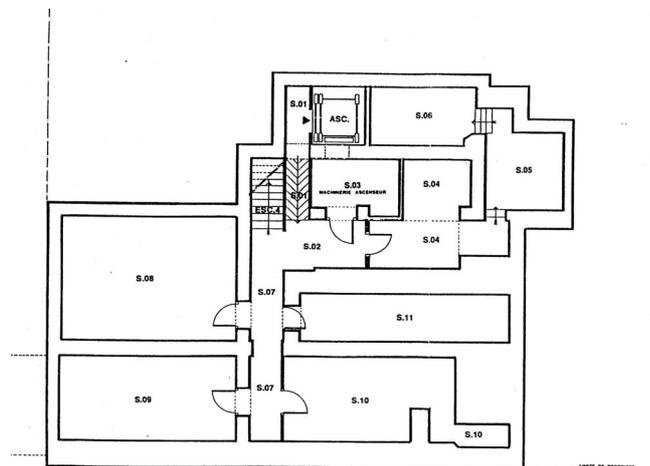
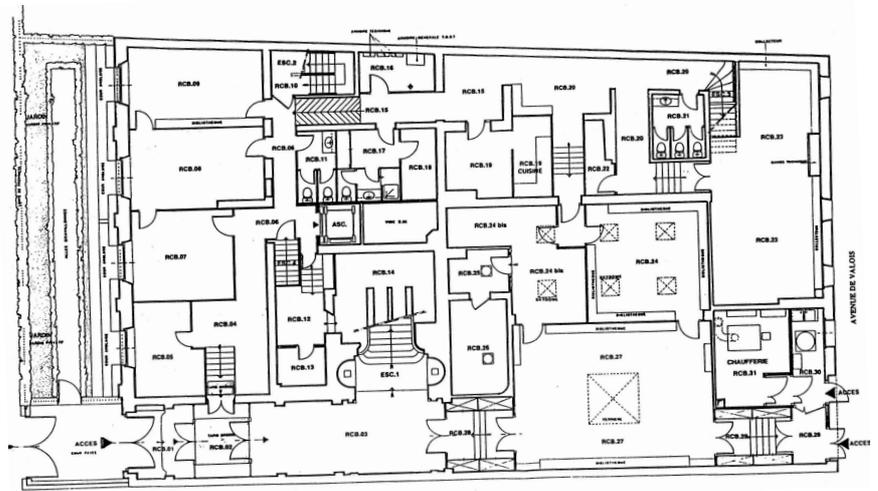
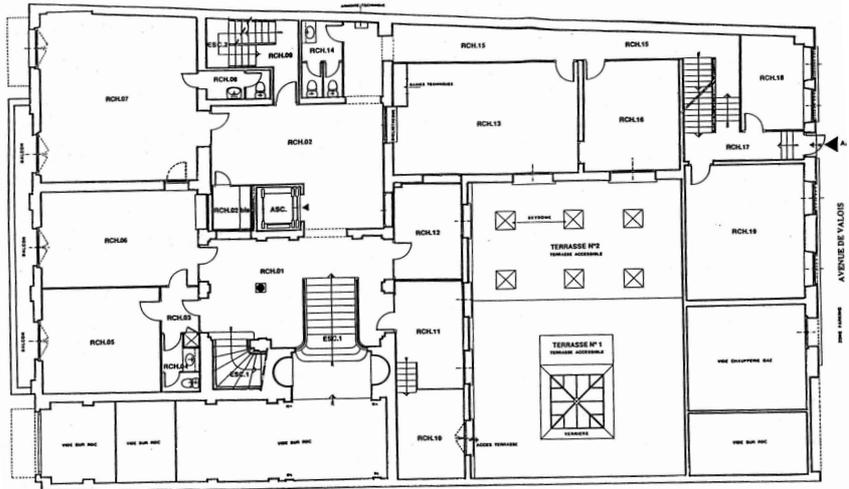


PLANCHE 9

“EXOR. Immeuble de bureaux.
6, avenue Velasquez. 75008 Paris. Sous-sol. 1”,
“Rez-de-chaussée bas. 2”

&
“Rez-de-chaussée haut. 3”,
15 juillet 1996.

Documentation SFL, Direction Technique.

> L'immeuble avant la campagne de réhabilitation
de 1997.

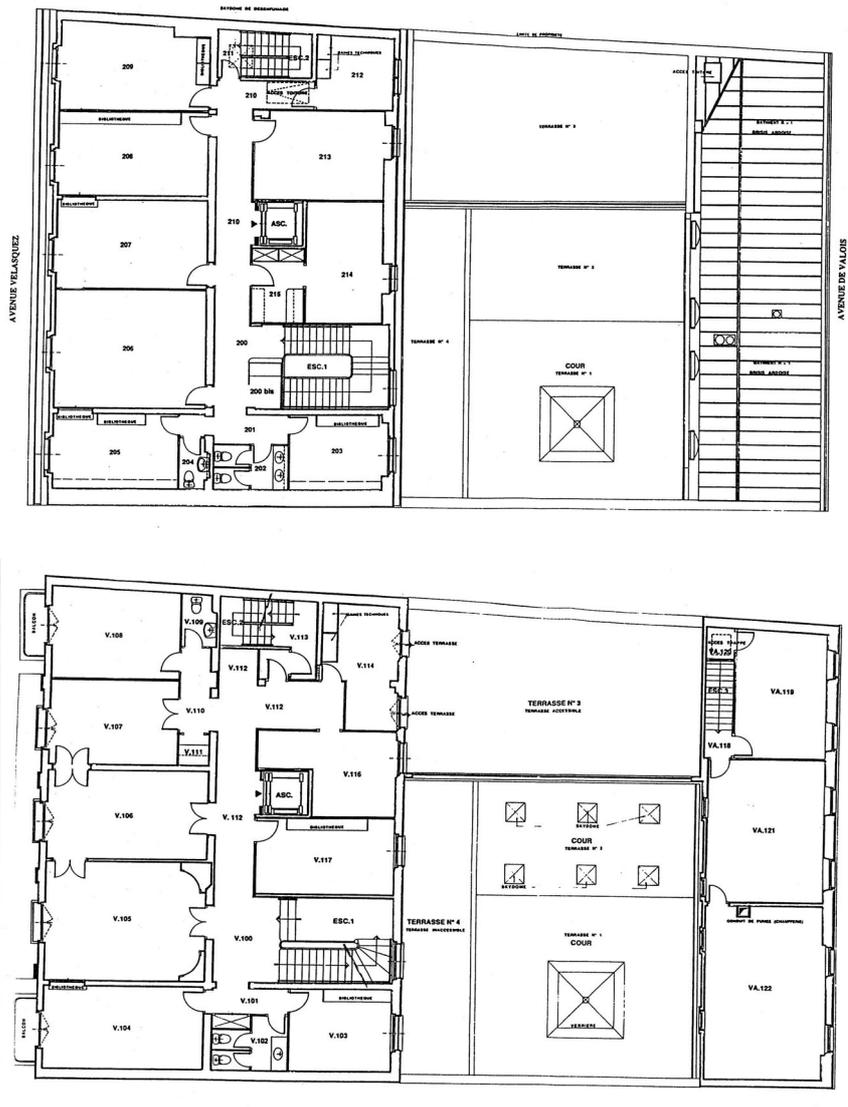


PLANCHE 10

“EXOR. Immeuble de bureaux.
6, avenue Velasquez. 75008 Paris.
1er étage. 4”

&

“2e étage. 5”,
15 juillet 1996.

Documentation SFL, Direction Technique.

*> L'immeuble avant la campagne de réhabilitation
de 1997.*



Vues anciennes



PLANCHE 11

Le hall d'accueil au rez-de-chaussée bas,
26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [cliché RÉA].

*> L'immeuble après la campagne de réhabilitation
de 1997.*

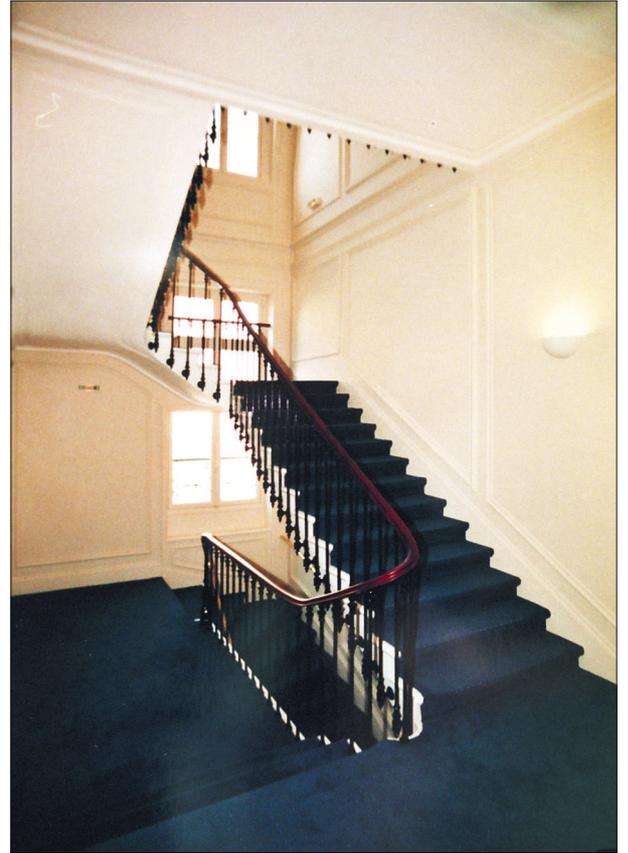


PLANCHE 12

Le palier du grand escalier au rez-de-chaussée haut et l'escalier secondaire,

26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [clichés RÉA].



PLANCHE 13

La salle du Conseil au rez-de-chaussée haut et une pièce sur l'avenue Velasquez au premier étage, 26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [clichés RÉA].



PLANCHE 14

La grille d'entrée de l'avenue Velasquez sur le boulevard Malesherbes,

s.d. [fin du XIXe siècle].

Bibliothèque Historique de la Ville de Paris,

Photothèque, Paris-Album 4° 22, n°70 [cliché RÉA].



PLANCHE 15

“Entrée de l’avenue Velasquez”,
juillet 1970.

*Ministère de l’Écologie et du Développement Durable,
Direction de la Nature et des Paysages.
Bureau des Sites [cliché RÉA].*



Reportage photographique



PLANCHE 16

La façade sur l'avenue Velasquez,
décembre 2004

[cliché RÉA].



PLANCHE 17
La façade sur l'avenue Velasquez, détails,
décembre 2004
[clichés RÉA].



PLANCHE 18
La façade sur l'avenue de Valois
décembre 2004
[clichés RÉA].



ANNEXES



Bottins du commerce
[1915-1975]

N°6, avenue Velasquez

Bottin du commerce, 1875
Néant

Bottin du commerce, 1880
Sieber, régent de la Banque de France

Bottin du commerce, 1885
Bouchepon (b^{on} de)

Bottin du commerce, 1890
Bouchepon (b^{on} de)

Bottin du commerce, 1895
Bouchepon (b^{on} de)

Bottin du commerce, 1900
Bouchepon (b^{on} de)

Bottin du commerce, 1905
Néant

Bottin du commerce, 1910
Néant

Bottin du commerce, 1915
Néant

Bottin du commerce, 1920
Néant

Bottin du commerce, 1925
Néant

Bottin du commerce, 1930
Néant

Bottin du commerce, 1935
Néant

Bottin du commerce, 1937
Néant

Bottin du commerce, 1939
Cérabati, C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment, toutes
spécialités céramiques p.
dallages et revêtements, petite
mosaïque, produits en grès p.
canalisation

Bottin du commerce, 1942
Néant

Bottin du commerce, 1944
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1946
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1947
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1949
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1951
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1953
Cérabati (C^{ie} G^{ie} de la
Céramique du Bâtiment)

Bottin du commerce, 1958
Cérabati -Compagnie Générale
de la Céramique du Bâtiment,
carrelages, tuyaux en grès
(Direction)

Bottin du commerce, 1960
Cérabati -Compagnie Générale
de la Céramique du Bâtiment,
carrelages, tuyaux en grès
(Direction)

Bottin du Commerce 1962
Cérabati-Compagnie Générale
de la Céramique du Bâtiment,
carrelages, tuyaux en grès
(direction)

Bottin du commerce, 1965
Cérabati -Compagnie Générale
de la Céramique du Bâtiment,
carrelages, tuyaux en grès
(Direction)

Bottin du commerce, 1966
Néant

Bottin du commerce, 1969
Néant

Bottin du commerce, 1970
Néant

Bottin du Commerce, 1975
Néant



Annuaire des abonnés au téléphone
[1906-1985]

N°6, avenue Velasquez

Annuaire téléphonique 1906
6 Jameson (Robert), banquier

Annuaire téléphonique 1911
6 Jameson (R.), banquier

Annuaire téléphonique 1914
6 Jameson (R.), banquier

Annuaire téléphonique 1921
Néant

Annuaire téléphonique 1925
6 Smulders (H.)

Annuaire téléphonique 1928
6 Smulders (H.)

Annuaire téléphonique 1931
6 Smulders (H.)

Annuaire téléphonique 1935
Néant

Annuaire téléphonique 1937
Néant

Annuaire téléphonique 1939
6 C^{ie} gén. de la Céramique du
Bâtiment

Annuaire téléphonique 1947
6 Gén. Céram. Bâtim. (C^{ie})

Annuaire téléphonique 1950
6 Gén. Céram. Bâtim. (C^{ie})

Annuaire téléphonique 1952
6 C^{ie} Gén. Céram. Bâtim.

Annuaire téléphonique 1954
6 C^{ie} Gén. Céram. Bâtim.

Annuaire téléphonique 1956
6 C^{ie} Gén. Céram. Bâtim.

Annuaire téléphonique 1958
6 C^{ie} Gén. Céram. Bâtim.

Annuaire téléphonique 1960
6 Cérabati (C^{ie} Gén. de la
Céramique du Bâtiment) fabric.
carrel. tuyaux grès

Annuaire téléphonique 1962
6 Cérabati (C^{ie} Gén. de la
Céramique du Bâtiment) fabric.
carrel. tuyaux grès

Annuaire téléphonique 1964
6 Cérabati (C^{ie} Gén. de la
Céramique du Bâtiment) fabric.
carrel. tuyaux grès

Annuaire téléphonique 1966
6 Cérabati (C^{ie} Gén. de la
Céramique du Bâtiment) fabric.
carrel. tuyaux grès

Annuaire téléphonique 1968
6 Sté Pierrefitte

Annuaire téléphonique 1970
Néant

Annuaire téléphonique 1972
Néant

Annuaire téléphonique 1974
Néant

Annuaire téléphonique 1976
Néant

Annuaire téléphonique 1978
Néant

Annuaire téléphonique 1982
Néant

Annuaire téléphonique 1985
6 Ecole GIFA



Liste des références

SOURCES

ARCHIVES NATIONALES

Minutier central des notaires parisiens

Étude VIII, liasse 1706.
Étude LXVIII, liasses 1409 & 1420.
Étude CXVI, liasse 884.

ARCHIVES DE PARIS

Sous-série D¹P⁴. Calepins du Cadastre
D¹P⁴1185 (1862, 1876).

Sous-série D⁹P². Matrice et rôles des patentes
D⁹P²1368 (1920).
D⁹P²2453 (1933).
D⁹P²2921 (1938).

Série VO. Voirie & permis de construire
VO¹¹3818.
VO¹³305.

Cartes et Plans

Atlas 1900
1 Fi 4353.

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE

CABINET DES ESTAMPES

Topographie parisienne
Va282, tome 5.

BIBLIOTHÈQUE HISTORIQUE DE LA VILLE DE PARIS

PHOTOTHÈQUE
Paris-Album 4° 22, n°70.

PLANOTHÈQUE
B 733 : Plan du parc Monceau avant son morcellement et avant l'ouverture du boulevard Malesherbes, indiqué au trait, s.d. [vers 1854].

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE FONTAINEBLEAU

Transcription du 4 juillet 1921, volume 550, n°15.

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE PARIS

Transcription du 29 juin 1966, volume 6242, n°10.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Direction de la Nature et des Paysages.
Bureau des Sites
Dossier d'inscription sur l'Inventaire des sites pittoresques de la Ville de Paris.

SERVICE TECHNIQUE DE LA DOCUMENTATION FONCIÈRE (VILLE DE PARIS)

Plan n°11774.
Plan sans numéro.

CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS DE PARIS NORD

Révisions foncières de 1970 et 1991.

DOCUMENTATION ÉTUDE DE M^e OUDOT (notaire à Paris)

Actes de propriété.
Dossier foncier.

DOCUMENTATION SFL

Secrétariat Général
Titres de propriété.

Direction Technique
Plans.

Centres de Profils
Dossier Gestion Immobilière.

Archiveco
125/13.
203/2 & 19.
600/41.

BIBLIOGRAPHIE

Grandes et petites heures du parc Monceau, exposition musée Cernuschi, Paris, juin-juillet 1981.

Félix & Lucien Lazare, *Dictionnaire administratif et historique des rues de Paris*, Paris, 1855.

Nomenclature officielle des voies publiques et privées, Paris, 1997, p. 313.

Pierre Pinon, *Atlas du Paris haussmannien. La ville en héritage du Second Empire à nos jours*, Paris, 2002, p. 168-169.



Liste des planches

PLANS GENERAUX DU QUARTIER

Planche 1

a - Plan du parc Monceau avant son morcellement et l'ouverture du boulevard Malesherbes, indiqué au trait, s.d. [vers 1854].
Détail.

Bibliothèque Historique de la Ville de Paris, B 733 [cliché RÉA].

⇒ *La future avenue Velasquez sera ouverte sur une partie du parc.*

b - Plan annexé à l'acte de vente de terrains pris sur l'ancien parc Monceau par la Ville de Paris à Émile Pereire, 14 janvier 1861.

Archives nationales, Minutier central, VIII, 1710 [cliché RÉA].

⇒ *La portion F correspond aux propriétés avenue Velasquez numéros pairs.*

Planche 2

a - « Terrains du Parc Monceau », s.d. [vers 1865].
Détail.

STDF (Ville de Paris) [cliché RÉA].

⇒ *Le lotissement des alentours du nouveau parc Monceau est achevé mais les parcelles ne sont pas encore construites.*

b - « Ville de Paris. VIII^e arrondissement. Quartier de l'Europe [...] », mai 1884.

STDF (Ville de Paris), plan 11774 [cliché RÉA].

⇒ *Le nouveau parc Monceau et l'avenue Velasquez sont bordés d'hôtels particuliers.*

Planche 3

a - Extrait du plan parcellaire de Paris, 1900.

Archives de Paris, 1 Fi 4353 [cliché RÉA].

b - Extrait du plan parcellaire actuel.

Bureau du Plan de Paris (Ville de Paris).

LA CAMPAGNE DE TRAVAUX DE 1921

Planche 4

a - J. Houguenade, architecte, « Hôtel 6 avenue Velasquez. Monsieur H. Smulders propriétaire. État actuel », septembre 1921.

b - J. Houguenade, architecte, « Hôtel 6 avenue Velasquez. Monsieur H. Smulders propriétaire. Projet de balcon », septembre 1921.

Archives de Paris, VO¹¹³⁸¹⁸ [clichés RÉA].

Planche 5

- J. Houguenade, architecte, « Hôtel 6, avenue Velasquez à Paris. Monsieur H. Smulders propriétaire. Projet de balcon. Élévation du milieu de la façade sur l'avenue Velasquez. Plan sur AB. Coupe sur CD », 15 septembre 1921.

Archives de Paris, VO¹¹³⁸¹⁸ [cliché RÉA].

Planche 6

- J. Houguenade, architecte, « Hôtel 6 avenue Velasquez. Monsieur H. Smulders propriétaire. Plan du sous-sol » [ou rez-de-chaussée bas] & « Plan du rez-de-chaussée » [ou rez-de-chaussée haut], octobre 1921.

Archives de Paris, VO¹¹³⁸¹⁸ [clichés RÉA].

⇒ *Construction de deux bâtiments dans la cour de la propriété.*

Planche 7

- J. Houguenade, architecte, « Hôtel de Monsieur H. Smulders. 6 avenue Velasquez. Façade sur cour » & « Coupe nouvelle façade sur cour », octobre 1921.

Archives de Paris, VO¹¹³⁸¹⁸ [clichés RÉA].

Planche 8

- J. Houguenade, architecte, « Propriété de Monsieur H. Smulders. 6 avenue Velasquez. Vestiaire. Façade. Coupe sur AB » & « Coupe. Plan », 15 & 21 septembre 1921.

Archives de Paris, VO¹¹³⁸¹⁸ [clichés RÉA].

LA PROPRIÉTÉ À LA FIN DU XX^e SIÈCLE

Planche 9

- « EXOR. Immeuble de bureaux. 6 avenue Velasquez. 75008 Paris. Sous-sol. 1 », « Rez-de-chaussée bas. 2 » & « Rez-de-chaussée haut. 3 », 15 juillet 1996.

Documentation SFL, Direction Technique.

⇒ *L'immeuble avant la campagne de réhabilitation de 1997.*

Planche 10

- « EXOR. Immeuble de bureaux. 6 avenue Velasquez. 75008 Paris. 1^{er} étage. 4 » & « 2^e étage. 5 », 15 juillet 1996.

Documentation SFL, Direction Technique.

⇒ *L'immeuble avant la campagne de réhabilitation de 1997.*

Planche 11

- Le hall d'accueil au rez-de-chaussée bas, 26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [cliché RÉA].

⇒ *L'immeuble après la campagne de réhabilitation de 1997.*

Planche 12

- Le palier du grand escalier au rez-de-chaussée haut et l'escalier secondaire, 26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [clichés RÉA].

Planche 13

- La salle du Conseil au rez-de-chaussée haut et une pièce sur l'avenue Velasquez au premier étage, 26 mars 1998.

Documentation SFL, Direction Technique [clichés RÉA].

VUES ANCIENNES

Planche 14

- La grille d'entrée de l'avenue Velasquez sur le boulevard Malesherbes, s.d. [fin du XIX^e siècle].

Bibliothèque Historique de la Ville de Paris, Photothèque, Paris-Album 4° 22, n°70 [cliché RÉA].

Planche 15

- « Entrée de l'avenue Velasquez », juillet 1970.

Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, Direction de la Nature et des Paysages. Bureau des Sites [cliché RÉA].

VUES ACTUELLES

Planche 16

- La façade sur l'avenue Velasquez, décembre 2004.

[cliché RÉA].

Planche 17

- La façade sur l'avenue Velasquez, détails, décembre 2004.

[clichés RÉA].

Planche 18

- La façade sur l'avenue de Valois, décembre 2004.

[cliché RÉA].

PLANS ACTUELS

Philippe Mathieu, architecte, « Plan 01. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. Sous-sol. Bâtiment Velasquez », 21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.

Philippe Mathieu, architecte, « Plan 02. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. Rez-de-chaussée bas. Velasquez / Valois », 21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.

Philippe Mathieu, architecte, « Plan 03. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. Rez-de-chaussée haut. Velasquez / Valois », 21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.

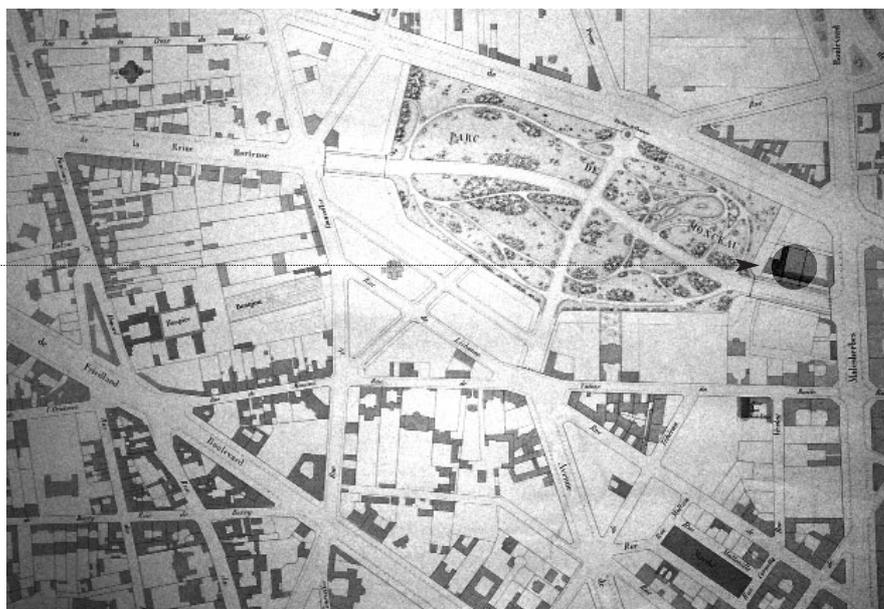
Philippe Mathieu, architecte, « Plan 04. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. 1^{er} étage. Velasquez / Valois », 21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.

Philippe Mathieu, architecte, « Plan 05. 6, avenue Velasquez. Plan de récolement. 2^e étage. Velasquez / Valois », 21 septembre 1997.

Documentation SFL, Direction Technique.

Cabinet
Valérie-Noëlle Jouffre,
Bernard Patary
et Pascal Simonetti.



Extrait de Plan d'ensemble des quartiers Malesherbes et Monceau, mai 1872 [STDF, Ville de Paris].

IMMEUBLE VÉLASQUEZ

L'étude historique et foncière consacrée à l'hôtel particulier situé avenue Velasquez (n°6) et avenue de Valois (n°3) à Paris VIIIe a été réalisée à la demande de la Société Foncière Lyonnaise, propriétaire. Les recherches menées dans les fonds d'archives et de bibliothèques, publics et privés, visaient à réunir un maximum d'informations sur cet immeuble afin de présenter une synthèse historique des bâtiments et de l'origine de l'affectation actuelle des locaux.



R É A
24, rue Pierre-Sémard 75009 Paris
Tél.: 01 45 26 06 54
Fax : 01 45 26 06 98
Mél : contact@rea-jps.com
www.rea-jps.com