

100324902
TM/TM/ME

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE**

A PARIS (15^{ème}), 62, Boulevard Garibaldi, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Thomas MATHIEU, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL Thomas MATHIEU et Philippine POTTIER, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (15^{ème}), 62 Boulevard Garibaldi, identifié sous le numéro CRPCEN 75163,

A reçu le présent acte à la requête de :

1. REQUERANTS

1.1 Requérant 1

La Société dénommée **RULLIERE IMMOBILIER**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à CANNES (06400), 1-5 RUE Allieis Antibes 75, identifiée au SIREN sous le numéro 442213773 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES.

D'UNE PART

1.2 Requérant 2

La **VILLE D'AVIGNON**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Vaucluse, dont l'adresse est à AVIGNON (84000), Place de l'Horloge, identifiée au SIREN sous le numéro 218 400 075.

D'AUTRE PART

2. PRESENCE ET REPRESENTATION

- La Société dénommée **RULLIERE IMMOBILIER** est représentée à l'acte par Muriel **EBERSVEILLER**, domiciliée professionnellement à PARIS (75015), 62 boulevard Garibaldi, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Lucas **GOZLAN** agissant en qualité de co-gérant de la SARL IMMOFIN, elle-même gérante de la société **RULLIERE IMMOBILIER**, suivant procuration en date du 4 mars 2026, demeurée ci annexée.

Monsieur Lucas GOZLAN, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délibération des associés, dont le procès-verbal d'assemblée générale en date du 4 mars 2026, demeurée ci annexée.

Annexe n°1

-La ville d'Avignon est représentée par

Annexe n°2

3. DEFINITIONS

Le terme **l'Immeuble** désigne l'ensemble immobilier situé sur la commune d'Avignon, 1 rue collège du Roure édifié sur la parcelle section DI numéro 448 pour 2 ares 13 centiares.

Le terme **Palais du Roure** désigne le bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section DI numéro 448 et sur la parcelle cadastrée section DI numéro 449

Le terme **Requérant 1** désigne la société dénommée RULLIERE IMMOBILIER.

Le terme **Requérant 2** désigne LA VILLE D'AVIGNON.

Le terme **Requérants** désigne le Requérant 1 et le Requérant 2 ensemble.

4. OBJECTIF DE L'ACTE

Le présent acte a pour objectif de mettre à jour le fichier immobilier au regard de la situation juridique et matérielle de l'immeuble situé sur la commune d'Avignon (84000) 1 rue collège du Roure.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	448	1 rue Collège du Roure	00 ha 02 a 13 ca

5. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU FICHIER IMMOBILIER

Au fichier immobilier seul le requérant 1 est propriétaire de l'ensemble du bâtiment édifié sur la parcelle ci-dessus désignée ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire en date du 26 février 2026.

6. DIVISION DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Il résulte de différents actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956 que la propriété de l'immeuble a été divisée entre 2 propriétaires.

6.1 Antérieurement l'Immeuble connu sous le nom « Palais du Roure », appartenait à Madame Jeanne Joséphine Désirée Marie Louise MELLIER, veuve de Monsieur le commandant Jules Émile ESPERANDIEU.

Madame Jeanne ESPERANDIEU en avait acquis la nue-propriété alors qu'elle était célibataire, l'usufruit par Monsieur Étienne MELLIER et Madame Louise LADREYT, son épouse, père et mère de Madame Jeanne ESPERANDIEU, aux termes d'un acte reçu par Maître Le Gras, notaire à Avignon, le 12 avril 1918.

Ledit usufruit a rejoint la propriété par suite des décès de Monsieur et Madame MELLIER survenus : celui de Madame Mellier à Villeneuve-lès-Avignon le 25 juillet 1925 et celui de Monsieur MELLIER à Avignon le 8 novembre 1925.

6.2 Par acte reçu par Maître Antoine LAUTIER, notaire à NOVES, du 15 avril 1939, ladite Madame Jeanne ESPERANDIEU a vendu à Monsieur RULLIERE les locaux situés au rez-de-chaussée de l'aile du levant du Palais du Roure ainsi que les deux dernières pièces qui font corps avec ses locaux au fond des magasins et le sol et le sous-sol dont une partie en cave.

Les étages au-dessus du rez-de-chaussée vendu restant à la venderesse.

6.3 Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri de Beaulieu notaire à Avignon, du 12 juillet 1944, Madame Jeanne ESPERANDIEU a donné à la ville d'Avignon le Palais du Roure. Audit acte il est indiqué que cet immeuble est situé

« ...à Avignon, numéro 3,5, 7, Rue collège du Roure.

Il fait partie : anciennement de l'isle 132 actuellement de l'îlot limité par les voies ci-après, rue collège du Roure, place Louis le Cardonnel, rue de la république, rue Viala.

Il figure au plan cadastral de la commune d'Avignon sous le numéro 428 P de la section L. L de St Agricola.

Il comporte un bâtiment avec cour intérieure, élevée sur cave voûtée, d'un rez-de-chaussée au nord, à l'ouest et au sud, d'un entresol sur parties, à l'est et à l'ouest, et de 2 étages.

Il occupe une surface totale de 730 m² environ, dont 515 m² seulement au rez-de-chaussée.

Il confronte :

Au nord : la rue collège du Roure,

A l'est : au rez-de-chaussée : Rullière, acquéreur d'une partie des bâtiments dépendant autrefois du palais du Roure, comme précisé ci-après, aux étages de la place Louis le Cardonnel, et hoirs Cazot (immeuble rue de la république numéro 4 et 6).

À l'ouest : la rue collège du Roure »

Dans la désignation des biens donnés, il est fait l'observation suivante littéralement reprise :

« Observations : il est fait observer que la donatrice a vendu à Monsieur Jean Félix Rullière, ingénieur des arts et métiers, Maître imprimeur, demeurant à Avignon, les parties ci-après du palais du Roure, ainsi désigné aux actes :

I- Acte reçu par Maître Lautier, notaire à Noves, le 15 avril 1939 :

« la partie objet de la présente vente comprend les locaux rez-de-chaussée de l'aile levant du palais du Roure, occupés par la société à responsabilité limitée « Rullière frères », ainsi que les 2 demi-pièces qui font corps avec ses locaux au fond des magasins, 2000 pièces actuellement réservées pour Monsieur de BARONCELLI-JAVON, et qui avaient été distraites du bail Rullière en 1935 ; la présente vente comprend également le sol et le sous-sol dont une partie en caves, sol correspondant à la surface occupée par lesdits locaux.

En sorte que la partie de l'immeuble vendue confrontera au nord : place Louis le Cardonnel, au levant encore la place, puis immeuble Guizot, au midi cage du petit escalier de l'angle sud-est, du palais du Roure au couchant cours du palais, son vestibule et son entrée, étages au-dessus du rez-de-chaussée vendu, restant à la venderesse.

2°.- Acte même notaire, du 14 février 1940 :

Le vestibule ou corridor situé à l'extrémité sud des locaux que Madame ESPERANDIEU comparante a déjà vendu au même Monsieur Rullière par acte aux présentes minutes du 15 avril 1939, pris dans l'aile est du palais du Roure, hôtel de BARONCELLI-JAVON, si à Avignon, place Louis le Cardonnel, au cadastre section L.L. numéro 428 P ; ce vestibule occupé sur le plan annexé audit acte précité, la partie sud de l'axe de mitoyenneté. E.F en outre, la présente vente comprend la cage d'escalier qui fait suite (à l'Est) audit vestibule, et ce, jusqu'au niveau du premier étage de l'aile, contigu à la pièce vendue dont il va être question ; enfin, la présente vente

comprend la pièce noire, sans autre ouverture que la porte y donnant accès, porte ouvrant à l'entresol sur ledit escalier. Cette pièce se trouvant enclavée dans l'immeuble voisin le tout d'une surface de 25 m² environ (enclave non comprise). »

Audit acte de donation en 12 juillet 1944 était annexé un plan sur lequel la partie donnée à la ville d'Avignon était délimitée en rose.

À la suite de différents remaniements cadastraux le Palais du Roure a aujourd'hui pour assiette deux parcelles : la parcelle cadastrée section DI numéro 448 et la parcelle cadastrée section DI numéro 449.

La partie vendue à Monsieur Rullière par acte du 15 avril 1939 se trouve aujourd'hui dans la partie du bâtiment ayant pour assiette la parcelle cadastrée section DI numéro 448.

Aucun état descriptif de division de l'immeuble n'ayant été établi et donc publié à la suite de la vente du 15 avril 1939 et de l'acte de donation du 12 juillet 1944, seul le requérant un apparaît comme propriétaire du bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section DI numéro 448, alors qu'aux termes des actes susvisés :

- le Requérant 1 devrait être propriétaire du rez-de-chaussée et du sous-sol
- le Requérant 2 du premier étage

Afin de de mettre le fichier immobilier en conformité avec la situation juridique des biens il a été dressé aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, **le ...** un état descriptif de division volumétrique sur ladite parcelle.

Cet état descriptif de division volumétrique a créée 3 volumes :

Volume numéro 1 : local commercial

Local commercial avec ses réserves, situé au sous-sol et rez-de-chaussée (y compris l'entresol) de l'immeuble.

Il est délimité par les sommets numéros 11,12, 13,14, 15,16, 17,18, 19,20.

Superficies : 204 m², s'exerçant de la cote 17.12m (20 cm sous le poids le plus bas du sol du sous-sol), à la cote 26.40m (dessous des lames du plancher du premier étage).

Volume destiné à être la propriété du Requérant 1 conformément à l'acte du 15 avril 1939

Volume numéro 2 : Partie du musée municipal du Palais du Roure

Partie du musée municipal du palais du Roure, situé au premier et 2^e étage de l'immeuble, délimité par les sommets numéros 11,12, 13,14, 15,16, 17,18, 19,20.

Superficies : 204 m², s'exerçant de la cote 26.40m (dessous des lames du plancher du premier étage), à l'infini.

Volume destiné à être la propriété du Requérant 2 conformément à l'acte du 12 juillet 1944

Volume numéro 3 : Tréfonds général

Tréfonds général délimité par les sommets numéros 11,12, 13,14, 15,16, 17,18, 19,20.

Superficie : 204 m², s'exerçant de moins l'infini à la cote 17.12m (20 cm sous le point le plus bas du sol du sous-sol).

Les volumes 1 et 3 : propriété du Requérant 1.

Le volume 2 : propriété du Requérant 2.

Volume destiné à être la propriété du Requérant 1 conformément à l'acte du 15 avril 1939.

CECI EXPOSE il est demandé au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1 de publier **le transfert de propriété** au profit de la ville d'AVIGNON issu de la donation reçue par Maître Henri de Beaulieu notaire à Avignon, du 12 juillet 1944 sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Dans un immeuble sis 1 rue collège du Roure à Avignon (84 000).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	448	1 rue Collège du Roure	00 ha 02 a 13 ca

Volume numéro 2 : Partie du musée municipal du Palais du Roure

Partie du musée municipal du palais du Roure, situé au premier et 2^e étage de l'immeuble, délimité par les sommets numéros 11,12, 13,14, 15,16, 17,18, 19,20.

Superficies : 204 m², s'exerçant de la cote 26.40m (dessous des lames du plancher du premier étage), à l'infini.

EFFET RELATIF

Donation reçue par Maître Henri de Beaulieu notaire à Avignon, du 12 juillet 1944.

Etat descriptif de division en volumes reçu par Maître Thomas MATHIEU, notaire à Paris, **le []** en cours de publication au service de la publicité foncière d'Avignon 1.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'Immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes aux termes d'un acte reçu par Maître Thomas MATHIEU, notaire à Paris, **le []** en cours de publication au service de la publicité foncière d'Avignon 1.

CHARGES D'ENTRETIEN

Suivant acte reçu par Maître LAUTIER, notaire à Noves, Madame ESPERANDIEU, alors propriétaire du Palais du ROURE a vendu une partie de celui-ci à Monsieur Rullière. En annexe de cet acte de vente figure un règlement de copropriété duquel il résulte notamment ce qui suit littéralement repris :

« L'acquéreur entretiendra à ses frais les voutes de caves, les enduits et légers ouvrages intérieurs y compris le plafond de plâtre sous le plancher d'étage.

Madame ESPERANDIEU ou ses ayants droits auront à leur charge exclusive l'entretien du plancher d'étage (premier) sur la partie vendue ainsi que de tous les autres étages au-dessus. L'acquéreur participera dans l'avenir aux frais d'entretien des gros murs (supportant la partie acquise, les 2 étages et les combles situés au-dessus) dans la proportion de 5/12 de la dépense, la vente dresse conservant à sa charge les 7/12 restant. L'entretien de la toiture sera partagé dans les mêmes proportions. »

Pour la bonne compréhension la partie dont Madame ESPERANDIEU est propriétaire correspond au volume 2. Quant à la partie vendue visée ci-dessus correspond aux volumes 1 et 3.

La même répartition des charges susvisées s'appliquera entre le volume 1-3 et le volume 2.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par le **requérant 1** qui s'y oblige.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La publication de l'acte au fichier immobilier est exonérée de contribution de sécurité immobilière conformément à l'article 879 II du code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.