

CALE	BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	04 JUIN 1987	N° 3265 Dx/BM
		5140	Vol 1927P n° 2989	
	PUBLICATION (1)	TAXE 2.450 430		SALAIRES 50

14184

Me Etienne TONNELIER, Notaire à PARIS, soussigné, a reçu en la forme authentique, l'acte dont la teneur suit :

Madame Jacqueline Fanny TRIMONT, sans profession, demeurant à PARIS (16e) 145, Avenue de Malakoff, Veuve de Monsieur Abdon Henri du POY.

Née à PARIS (12e) le 13 Février 1925.

AGISSANT en qualité de propriétaire d'un immeuble sis à PARIS (7ème) Avenue de Trouville, numéro 24, a déclaré qu'elle désire le vendre par locaux séparés.

En conséquence, elle a établi ainsi qu'il suit et en conformité de la loi du 10 Juillet 1965 et du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, le règlement de copropriété auquel sera soumis l'immeuble ci-après désigné :

TITRE PREMIER

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE PREMIER

DESIGNATION

Un immeuble sis à PARIS (7ème), Avenue de Tourville, N° 24,

Cadastré section 0704 BX, numéro 25 "24, Avenue de Tourville" pour quatre ares vingt neuf centiares, comprenant :

- Un bâtiment "A" en façade sur l'Avenue, élevé partiellement sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, quatre étages carrés, combles perdus.

- Un bâtiment "B" à usage de passage donnant accès aux bâtiments C et D.

Il est observé qu'il existe au-dessus cinq étages dont l'entrée se fait 22, Avenue de Tourville.

- Un bâtiment "C" élevé de rez-de-

beau
de
25

CS

TE

chaussée, suite du passage.

- Un bâtiment "D", élevé sur terre plein, de rez-de-chaussée.

- Un bâtiment "E", derrière le bâtiment D, élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée, au 1er étage carré.

- Une cour derrière le bâtiment "A".

Ainsi, au surplus, que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination et droits de mitoyenneté pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve et tel qu'il figure en un plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

URBANISME

Il résulte :

1°) D'un certificat d'urbanisme délivré par la Ville de PARIS, Direction de la Construction et du Logement, Service de la Politique Foncière, Section Technique de la Documentation Foncière en date du 11 mars 1997---, ce qui suit :

" 1 - A - ALIGNEMENT - Que la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est : aligné.

" B - DROIT DE PREEMPTION - Immeuble situé dans une Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.)

" C NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME - Plan d'Occupation des Sols de PARIS approuvé le 28 Février 1977. Mis en révision le 2 Novembre 1981.

" D - ZONE - Zone U Ra - Coefficient d'Occupation du sol : habitation : 2,70
" : bureaux
" : activités : 2,70

" E - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE - Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES - Périmètre de SITE : inscrit

" 2 - CERTIFICAT en application des Art. L.211-5 et R 211-10 du Code de l'Urbanisme.

" L'immeuble ci-dessus désigné est inclus dans une zone d'Intervention Foncière et n'est pas inclus dans une zone de rénovation urbaine, dans un périmètre de restructuration immobilière, dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre, dans un secteur sauvegardé.

" Pour le Maire de PARIS et par délégation - Le Chef de Section Principal
" Signé :



2°) D'une lettre délivrée par la Préfecture de Police, Direction de la Prévention et de la Protection Civile - 7ème Bureau, en date du 6 AVRIL 1987, ce qui suit :

" Que l'immeuble dont s'agit ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles L 511.1 à L 511.4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

" Pour le Préfet de Police - Pour le Préfet, Directeur de la Prévention et de la Protection Civile.

" Le Chef du 7ème Bureau
" Signé : Illisiblement.

3°) D'un certificat délivré par la Ville de PARIS, Direction de la Construction et du Logement, Sous-Direction du Logement, Bureau de l'Habitat, 50, rue de Turbigo à PARIS 3ème, en date du 7 AVRIL 1987----- ce qui suit :

" Conformément aux dispositions de la loi 75-1351 du 31 Décembre 1975 portant modification et codification de la législation relative aux bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, j'ai l'honneur de vous informer que la propriété ci-dessus désignés n'est pas :
" - justiciable de l'application des articles L. 17 à L. 43-1 du Code de la Santé Publique.

" Pour le Directeur de la Construction et du Logement. L'ingénieur des Services Techniques et Administratives de l'Habitat"

" Signé : J.H. RABILLON"

4°) D'un certificat délivré par la Ville de PARIS, Inspection Générale des Carrières, 1, Place Denfert-Rochereau à PARIS (14e), en date du 9 mars 1987--- ce qui suit :

" Que la situation de la propriété est la suivante par rapport aux zones de carrières connues : en dehors.

" Pour l'Ingénieur des Mines, adjoint à l'Inspecteur Général.

" Signé : P. HARMAT."

Lesquelles pièces, auxquelles est joint un plan de situation, demeureront jointes et annexées après mention.

MITOYENNETES - SERVITUDES

Dans un acte reçu par Me REY, Notaire à PARIS, le 31 Mars 1885, sous le titre "Mitoyennetés et Servitudes" il a été précisé ce qui suit, littéralement rapporté :

" Du contrat de vente PUISSANT/COULON du 20 Juillet 1850, ci-après énoncé, il résulte :

" Que le mur pignon de la maison vendue du côté de Monsieur FORESTIER (représentant les époux PUISSANT, vendeurs) n'est pas mitoyen et que les murs de clôture de la cour y compris celui du bâtiment derrière appartenant également à Monsieur FORESTIER sont mitoyens dans toute leur hauteur et épaisseur.

" Diverses conventions avaient été, en outre, faites dans ce contrat, relativement à des jours existants dans le mur pignon de la maison vers l'ouest et à une concession d'eau, mais il n'a pas lieu de s'en occuper par suite de la réalisation des cas prévus pour la cessation de l'effet de ces conventions.

" Du contrat de vente du terrain servant d'emplacement aux remises et écuries en date du 15 Novembre 1852, aussi ci-après énoncé, il résulte également :

" Que le mur formant clôture à gauche du côté de Madame Veuve APPERT et celui du fond formant séparation avec la propriété de Madame GARNIER, dépendaient entièrement de la propriété vendue.

" Que le mur du bâtiment de Madame GARNIER à droite de la remise est mitoyen jusqu'à la hauteur des croisées du premier étage.

" Et qu'on peut exiger la fermeture des jours de ce mur alors existants qui placés au dehors du terrain vendu ne se trouveraient pas à la distance légale, explication ayant été donnée que cette clause ne pouvait conférer aux vendeurs (Monsieur et Madame GARNIER) le droit d'en ouvrir d'autres hors de cette distance.

" Enfin, il a été convenu lors de la vente du passage constatée par acte du 14 Mai 1853:

" Que le mur du bâtiment appartenant à Monsieur et Madame GARNIER, autrefois occupé par Madame DALLEMAGNE (bâtiment se trouvant au fond de la remise vendue et aboutissant audit passage)

ET

" serait mitoyen dans toute sa hauteur et profon-
" deur et dans toute sa largeur.

" Enfin, que les vendeurs, Monsieur et Ma-
" dame GARNIER auraient le droit d'élever quand bon
" leur semblerait mais à une hauteur d'au moins qua-
" tre mètres des constructions au-dessus de la par-
" tie de ce passage faisant face sur l'Avenue de
" Tourville jusqu'à l'extrémité du mur pignon de la
" maison présentement vendue avec droit d'adosses
" les constructions audit mur pignon, sans bien
" entendu qu'il en résulte aucun droit de mitoyen-
" neté et, par conséquent, sans pouvoir faire aucun
" percement ou autre travail autorisé par la co-
" propriété".

CHAPITRE DEUX

OBJET DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Le présent règlement de co-proprieté établi en con-
formité de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 et du
décret 67-223 du 17 Mars 1967, a pour objet :

1/ de déterminer les parties affectées à l'usage
collectif des co-proprietaires dites "parties communes" et
celles qui serviront à l'usage exclusif de chaque co-
proprietaire, dites "parties privatives"

2/ d'établir l'état descriptif concernant l'immeu-
ble.

3/ de fixer les droits et obligations des co-
proprietaires.

4/ d'organiser l'administration de l'immeuble.

5/ et d'indiquer les conditions dans lesquelles se-
ront prises, le cas échéant, les décisions extracrdinaires
concernant l'immeuble.

CHAPITRE TROIS

DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES

ET PARTIES PRIVATIVES

SECTION PREMIERE

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, celles de l'im-
meuble affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-
proprietaires ou de plusieurs d'entre eux, elles comprennent
notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

1/ la totalité du sol de l'immeuble, tant dans ses parties bâties que non bâties.

2/ les murs de clôture, les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs de clôture, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.

3/ les fondations, les gros murs (façades et refends) et éventuellement les mitoyennetés correspondantes, les ravalements intérieurs ou extérieurs sur rue et sur cour, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives.

4/ le gros-oeuvre des planchers, le hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol) ni le lattis ou tout autre matériau sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.

5/ la charpente, la couverture, les gouttières et descentes d'eaux pluviales.

6/ les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée) les murs et cloisons supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

7/ les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et têtes de cheminées, ainsi que les accessoires.

8/ les ornements extérieurs de la façade, les balustres et balustrades, les appuis de fenêtre (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, stores et jalousies).

9/ les branchements et canalisations d'eaux, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères y compris les canalisations d'égouts, les descentes de water-closet, le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun.

En général, tous les accessoires des parties communes, telles que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces, tapis, paillasons (à l'exclusion des tapis brosses sur les paliers d'entrée qui seront parties privatives).

Sont également accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes.

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour et la courette constituant des parties communes.

D'

- le droit d'affouiller les parties communes en sous-sol.

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits accessoires font l'objet d'une propriété indivise de l'ensemble des copropriétaires. Ils appartiennent aux divers copropriétaires des lots de l'immeuble dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division. Ils ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

SECTION SECONDE

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes ci-dessus.

Elles sont constituées par les locaux compris dans l'état descriptif de l'immeuble établi ci-après avec tous leurs accessoires et, notamment :

- les parquets, lambourdes, carrelages et, en général tous revêtements de sol.

- l'escalier intérieur à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

- les enduits des gros murs et cloisons.

- les cloisons intérieures.

- les séparations entre les appartements, caves et autres locaux, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

- les plafonds (à l'exception du gros oeuvre qui est partie commune).

- les portes palières et toutes les portes intérieures, les fenêtres et porte-fenêtres, _____, les barres d'appui des fenêtres, les balustrades des balcons et balconnets autres que celles en maçonnerie, les parties vitrées, tabatières, lucarnes ou vasistas éclairant ou recouvrant des locaux constituant des parties privatives.

- les canalisations intérieures, les chauffe-eau, les chaudières individuelles et leurs accessoires, s'ils existent, plus spécialement, il est précisé que les robinets d'arrêt sont parties privatives.

- les installations sanitaires des water-closets, salle de bains, cabinets de toilette.

- les installations des cuisines, les éviers, les

DI

fourneaux de construction, les hottes.

- les placards et penderies.

- l'encadrement et le dessus des cheminées, les glaces.

- les rideaux de fermeture ou volets des boutiques ou d'autres locaux à rez-de-chaussée, leurs boiseries ou revêtements extérieurs, les enseignes.

- et, généralement, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux ou en constitue l'accessoire, la présente énumération n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive et particulière de chaque co-propriétaire.

CHAPITRE QUATRE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SECTION PREMIERE

DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de VINGT CINQ LOTS numérotés de un à vingt-quatre et un lot numéroté cent un.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes, cette quote-part indivise est exprimée en millièmes de l'immeuble.

Il est ici fait observer que les numéros des caves et chambres de service contenues dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur le plan ci-annexé à l'exclusion de tous autres.

Les lots de l'immeuble, objet du présent règlement de co-propriété, comprennent :

<u>Bâtiment A</u>	<u>Millièmes</u>
<u>LOT NUMERO 1</u>	:
Au rez-de-chaussée, à gauche du hall :	:
d'entrée, une boutique avec escalier inté-	:
rieur vers le 1er étage, droit au W.C. com-	:
mun du 1er étage.	:
Et les cinquante-six/millièmes des	:
parties communes, ci	56/1.000es /
A reporter :.	56/1.000es

DT

	Report	56/1.000es
<u>LOT NUMERO 2</u>		
Au rez-de-chaussée, 2ème porte à gauche du hall d'entrée, une boutique avec arrière-boutique et cuisine, droit au W.C. commun au 1er étage,		
Et soixante-seize/millièmes des parties communes, ci		
		76/1.000es
<u>LOT NUMERO 3</u>		
Au 1er étage, porte gauche, un magasin avec rangement et escalier intérieur vers le LOT 1, droit au water-closet commun.		
Et soixante cinq/millièmes des parties communes, ci		
		65/1.000es
<u>LOT NUMERO 4</u>		
Au 1er étage, porte face, un appartement comprenant : entrée, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine avec bains, droit au W.C. commun.		
Et cinquante-huit/millièmes des parties communes, ci		
		58/1.000es
<u>LOT NUMERO 5</u>		
Au 1er étage, porte droite, un appartement, comprenant : entrée, une pièce sur cour, salle d'eau, cuisine, droit au W.C. commun.		
Et vingt-huit/millièmes des parties communes, ci		
		28/1.000es
<u>LOT NUMERO 6</u>		
Au 2ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur rue, salle de bains, cuisine, W.C.		
Et quatre vingt quinze/millièmes des parties communes, ci		
		95/1.000es
<u>LOT NUMERO 7</u>		
Au 2ème étage, porte face, un studio sur cour avec entrée, placard, cuisine, droit au W.C. commun du 1er étage.		
	A reporter	378/1.000es

Handwritten mark

Report :	378/1.000es
Et vingt-huit/Millièmes des parties communes, ci	28/1.000es
<u>LOT NUMERO 8</u>	
Au 2ème étage, porte droite, un studio sur cour avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.	
Et les trente/Millièmes des parties communes, ci	30/1.000es
<u>LOT NUMERO 9</u>	
Au 3ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine, droit au W.C. commun.	
Et soixante-et-un/Millièmes des parties communes, ci	61/1.000es
<u>LOT NUMERO 10</u>	
Au 3ème étage, porte face, un appartement comprenant : entrée, placard, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, droit au W.C. commun.	
Et cinquante-sept/Millièmes des parties communes, ci	57/1.000es
<u>LOT NUMERO 11</u>	
Au 3ème étage, porte droite, un studio sur cour, avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.	
Et trente-et-un/Millièmes des parties communes.....	31/1.000es
<u>LOT NUMERO 12</u>	
Au 4ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine, W.C., balcon.	
Et les soixante-quatre/Millièmes des parties communes, ci	64/1.000es
<u>LOT NUMERO 13</u>	
Au 4ème étage, porte face, un appartement comprenant : une entrée, placard, une pièce sur rue, cuisine sur cour, salle de bains avec W.C.	
Et les cinquante-huit/Millièmes des A reporter ...	649/1.000es

T

Report ...	649/1.000es
parties communes, ci	58/1/000es
<u>LOT NUMERO 14</u>	
Au 4eme étage, porte droite, un studio sur cour avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.	
Et les trente/Millièmes des parties communes, ci	30/1.000es
<u>LOT NUMERO 15</u>	
Au sous-sol, une cave N° 1	
Et un/millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>LOT NUMERO 16</u>	
Au sous-sol, une cave N° 2	
Et un/millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>LOT NUMERO 17</u>	
Au sous-sol, une cave N° 3	
Et un/Millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>LOT NUMERO 18</u>	
Au sous-sol, une cave N° 4	
Et un/Millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>LOT NUMERO 19</u>	
Au sous-sol, une cave N° 5	
Et trois/Millièmes des parties communes	3/1.000es
<u>LOT NUMERO 20</u>	
Au sous-sol, une cave N° 6	
Et deux/Millièmes des parties communes	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 21</u>	
Au sous-sol, une cave N° 7	
A reporter...	746/1.000es

DE

Report ...	746/1.000es
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 22</u>	/
Au sous-sol, une cave N° 8	
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 23</u>	/
Au sous-sol, une cave N° 9	
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 24</u>	/
Au sous-sol, une cave N° 10	
Et un/Millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>Bâtiments B, C, D et E</u>	/
<u>LOT NUMERO 101</u>	
Au rez-de-chaussée, accès entrée de garage sur l'avenue, atelier de réparation, W.C. à gauche dans le passage.	
Au 1er étage, par escalier intérieur, dégagement, deux réserves, vestiaire, salle à manger, cuisine, salle d'eau.	
Et deux cent quarante-sept/Millièmes des parties communes, ci	247/1.000es
<u>Ensemble : Mille/Millièmes, ci..</u>	<u>1.000/1.000es</u>

CLAUSES PARTICULIERES

Qui ont été énoncées ci-dessus sous le chapitre trois concernant les parties communes et les parties privées s'appliqueront, savoir :

En ce qui concerne le Bâtiment A, aux copropriétaires des lots N°s 1 à 24

En ce qui concerne les Bâtiments B, C, D et E en totalité au lot 101

BT

CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "A"

Les charges s'appliquant tout particulièrement au Bâtiment "A" seront réparties de la manière suivante :

<u>Rez-de-chaussée</u>	<u>Bâtiment "A"</u>	
Lot N° 1	75
Lot N° 2	102
<u>1er Etage</u>		
Lot N° 3	87
Lot N° 4	77
Lot N° 5	37
<u>2ème Etage</u>		
Lot N° 6	127
Lot N° 7	37
Lot N° 8	40
<u>3ème Etage</u>		
Lot N° 9	82
Lot N° 10	76
Lot N° 11	41
<u>4ème étage</u>		
Lot N° 12	86
Lot N° 13	77
Lot N° 14	40
<u>Sous-sol</u>		
Lot N° 15	1
Lot N° 16	1
Lot N° 17	1
Lot N° 18	1
Lot N° 19	3
Lot N° 20	2
Lot N° 21	2
Lot N° 22	2
Lot N° 23	2
Lot N° 24	1

Ensemble : .. 1.000/1.000es

BT

SECTION DEUXIEME

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif ci-joint et annexé après mention conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret N° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris par application du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

SECTION TROISIEME

PLAN

Un plan de division de l'immeuble par étage est demeuré ci-annexé après mention et après avoir été certifié conforme par le comparant.

TITRE DEUXIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

CHAPITRE UN

GENERALITES

L'immeuble est destiné essentiellement sous les conditions énoncées au chapitre TROIS ci-après, à l'usage d'habitation ou professionnel.

Toutefois, les locaux du sous-sol et du rez-de-chaussée et du premier étage seront ou pourront être utilisés pour l'exploitation de commerces.

L'immeuble sera soumis pour l'usage des "parties communes" et les "parties privatives" aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque co-proprétaire sera responsable, à l'égard de tout autre co-proprétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance, des fautes, des négligences et infractions aux dispositions du présent titre dont lui-même, ses invités, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-proprétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux sans pour autant que soit dérogée sa propre responsabilité.

Toutefois, les dispositions de ce titre ne s'appliquent qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, jusqu'à l'expiration de ceux-ci.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du Syndicat des co-propriétaires ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'actions délictueuses commis dans l'immeuble.

Les conventions stipulées sous le présent titre constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

CHAPITRE DEUX

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE PREMIER

STIPULATIONS RELATIVES AUX CHOSES COMMUNES

Par le fait même de la vente qui lui sera consentie l'acquéreur d'un lot deviendra propriétaire indivis des parties communes dans les proportions attachées au lot par lui acquis ci-dessus indiquées.

Chaque acquéreur, pour la jouissance du lot qui lui appartiendra personnellement, pourra user librement des parties communes, selon leur destination, à condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale ; notamment, la cour de l'immeuble devra toujours rester libre. Le vestibule d'entrée ne pourra, en aucun cas, servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Quelles que soient les transformations ou améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque, la proportion affectée à chaque lot en millièmes ne subira aucune modification à moins de décision spéciale de l'Assemblée Générale des co-propriétaires, comme il sera dit ci-après.

ARTICLE DEUX

TAPIS D'ESCALIER

Les tapis d'escalier, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant plusieurs mois, pour le battage, sans que les co-propriétaires et les locataires, s'il en existe, puissent réclamer une indemnité quelconque.

AI

ARTICLE TROIS

COUR

La cour et les courettes devront toujours rester libres.

Elles ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge ou au battage des tapis.

Il existe dans cette cour, un local à poubelles.

Les vêtements, nappes, serviettes et les tapis ne pourront être brossés ou secoués par les fenêtres de la cour intérieure qu'avant neuf heures du matin.

ARTICLE QUATRE

ASCENSEUR

Il n'existe pas d'ascenseur dans l'immeuble.

CHAPITRE TROIS

STIPULATION RELATIVES AUX PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE PREMIER

Chaque co-proprétaire aura, en ce qui concerne son lot, le droit d'en jouir, faire et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires de l'immeuble de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sous les réserves qui vont suivre.

ARTICLE DEUX

MODIFICATIONS - SUBDIVISIONS

Chaque co-proprétaire, pour son usage personnel, ou l'usage de son locataire, pourra modifier comme bon lui semble la disposition intérieure de son lot ou réaliser des travaux même de gros oeuvre, avec éventuellement percement d'un mur mitoyen de manière à faire communiquer son lot avec un local d'un immeuble voisin, à la condition expresse de faire exécuter les travaux sous le contrôle de l'Architecte du Syndicat prévu plus loin, dont il supportera les honoraires. Il devra être pris toutes mesures pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et le co-proprétaire du lot serait responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Les co-proprétaires des lots situés au sous-sol pourront, en outre, creuser le sol desdits lots, sous réserve de faire exécuter ce travail sous le contrôle de l'Architecte du Syndicat.

ET

ARTICLE TROIS

MODIFICATIONS - ENTRETIEN

Les portes d'entrée des lots, les fenêtres, _____, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et, d'une façon générale, tout ce qui, étant à l'extérieur des appartements et bien que constituant une partie privative, concourt à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés que par une décision de l'Assemblée Générale des Co-propriétaires comme il est prévu ci-après.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des co-propriétaires pour le lot le concernant et par ses soins. Cette règle s'applique aussi aux peintures extérieures, notamment, à celles des portes d'entrée des appartements, lesquelles peintures devront être refaites toutes les fois que besoin sera. En cas de désaccord, l'Assemblée Générale prendra une décision.

ARTICLE QUATRE

CHAUFFAGE

Le co-propriétaire désirant procéder à l'installation d'un chauffage individuel d'appoint devra le soumettre à l'agrément préalable du Syndic.

Le Syndic fera, si besoin est, examiner le projet par l'Architecte du Syndicat ou toute autre personne compétente, afin qu'il n'en résulte aucun inconvénient au préjudice de l'immeuble ou des autres occupants.

Les co-propriétaires qui ne se soumettraient pas à cette obligation seraient rendus responsables des suites qui en résulteraient et pourraient être mis en demeure de modifier leur installation.

ARTICLE CINQ

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

Les locaux composant l'immeuble ne pourront être utilisés qu'à usage d'habitation bourgeoise ou pour l'exercice d'une profession libérale, sous réserve des restrictions édictées par la loi. Seuls, les locaux du sous-sol, du rez-de-chaussée et du premier étage pourront être destinés à un usage commercial, toujours sous la même réserve de l'obtention des autorisations administratives s'il y a lieu et à condition qu'il n'y ait pas introduction de marchandises lourdes ou sales et que les machines utilisées ne causent aucun trouble de jouissance aux co-propriétaires et au voisinage de l'immeuble par leur bruit, leurs trépidations ou de toute autre manière. L'activité exercée ne devra pas nuire au bon aspect et à la tranquillité de l'immeuble ni gêner les

DT

autres occupants. En ce qui concerne les locaux ayant accès direct à la rue, l'entrée et la sortie des fournisseurs et des marchandises devront avoir lieu exclusivement par la porte constituant cet accès.

Sont interdites : l'exploitation d'une pension de famille, d'un hôtel meublé, l'installation de sièges de partis politiques ou de syndicats, ainsi que tous commerces professions ou industries considérées comme dangereux ou insalubres ou de nature par le bruit ou les odeurs à incommoder les personnes habitant l'immeuble, toutefois il est précisé : qu'actuellement :

Dans le lot n° 1, se trouve exploité un fonds de commerce de prêt à porter.

Dans le lot n° 2 un fonds de commerce de comestibles.

Dans le lot n° 101 un fonds de commerce de garage et de carrosserie.

Les occupants devront faire en sorte que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par le fait de leurs clients, de leurs invités ou des gens à leur service.

ARTICLE SIX

LOCATION

Le propriétaire d'un lot ne pourra le louer ni l'aliéner qu'en totalité, la transformation en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite ; mais la location meublée d'un lot entier, comme aussi la location meublée d'une seule pièce est autorisée.

Les actes d'aliénation et les baux devront contenir la déclaration expresse par l'acquéreur que le locataire a pris connaissance du présent règlement, et, le cas échéant de tous actes modificatifs ultérieurs, qu'il devra s'engager à respecter et qui lui sera opposable.

La non-observance du règlement par un locataire entraînerait de plein droit la résiliation de son bail. Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par un locataire, son propriétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser les manquements. En cas de résultat négatif ou de récidive, le propriétaire garant de son locataire à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et de poursuivre la résiliation du bail et resterait responsable des dommages causés par lui.

Les déclarations à l'enregistrement et aux Contributions Directes devront être faites par le propriétaire, le Syndic n'ayant pas qualité pour le suppléer.

Le nouveau propriétaire sera responsable des charges impayées par son prédécesseur, sauf son recours contre ce dernier.

ARTICLE SEPT

PLAQUES INDICATRICES - ENSEIGNES

Les co-propriétaires qui exercent dans l'immeuble une profession commerciale ou libérale dans les conditions

II

d'occupation fixées à l'article CINQ ci-dessus pourront apposer, sur la façade de l'immeuble une plaque indicatrice de leur activité et de la situation de l'étage de leur local.

Les propriétaires ou occupants de locaux commerciaux sis au rez-de-chaussée pourront placer des enseignes lumineuses ou non, _____, sur la façade ou au droit des lots à usage commercial qu'ils occupent.

Cependant, dans un souci d'esthétique, les co-propriétaires intéressés devront soumettre préalablement à l'agrément du Syndicat la dimension de leurs plaques ou enseignes lumineuses ou non, _____ et l'emplacement envisagé, et ce, afin d'harmoniser lesdites plaques et enseignes.

ARTICLE HUIT

ANTENNES

Dans le cas où une antenne collective de télévision serait installée sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque co-propriétaire et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera plus autorisée.

ARTICLE NEUF

BRUITS - TROUBLES DE VOISINAGE

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones télévision, et autres, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale pour les voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements et autres locaux.

Les co-propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque nature que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Les personnes exerçant des professions nécessitant des installations mécaniques ou électriques, telles que celles de dentiste, par exemple, seront tenues de procéder à l'insonorisation de leurs locaux.

ARTICLE DIX

ANIMAUX

Il est interdit d'introduire dans l'immeuble tout animal gênant, malpropre ou incommode. En tout état de cause, les animaux devront être tenus en laisse.

Dal

ARTICLE ONZE

ETENDAGE DE LINGE - POTS DE FLEURS

ENCOMBREMENTS

Il ne pourra être étendu du linge ni pendu des vêtements aux fenêtres et balcons.

Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucun pot ou caisse de fleurs ou de plantes, ni aucune cage ou autre objet. Il en sera de même pour les paliers des étages.

Il ne pourra être mis aucun crochet ou portemanteau sur les paliers.

ARTICLE DOUZE

BOIS - CHARBON - MATIERES SALES OU ENCOMBRANTES

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon, dans la cour, les boutiques ou dans les étages. Les livraisons de matières sales ou encombrantes telles que bois, charbon, fûts de boissons, devront être faites avant midi.

ARTICLE TREIZE

ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET DE ROBINETTERIES GELEES

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

Pendant les gelées, il ne devra être jeté aucune espèce d'eau dans les plombs, évier et autres appareils évacuant les eaux dans les conduits exposés à la gelée. Tout accident exposerait son auteur à supporter le coût des réparations.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et le mitigeurs d'eau en général qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

ARTICLE QUATORZE

STORES

La pose de stores aux fenêtres et aux devantures de

ET

boutiques est autorisée sous réserve que leur matière et leur couleur soient soumises à l'agrément du Syndic.

ARTICLE QUINZE

RAMONAGES

Les occupants devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux chaque fois que cela sera nécessaire et au moins deux fois l'an par le fumiste de l'immeuble.

Chaque co-proprétaire sera responsable de tous dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble.

ARTICLE SEIZE

REPARATIONS - ACCES DES OUVRIERS

Les co-proprétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou faire ces travaux.

ARTICLE DIX-SEPT

SURCHARGE DES PLANCHERS

Il ne pourra être placé ou entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

CHAPITRE QUATRE

CHARGES

Les dispositions du présent chapitre vont :

- définir les différentes catégories de charges,
- et, pour chacune de ces catégories, fixer : les lots entre lesquels elles doivent être réparties et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

SECTION PREMIERE

CHARGES GENERALES

DEFINITION

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des sections ci-après du présent règlement, c'est-à-dire :

- les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels sont ou seront

DT

assujetties toutes les parties communes de l'immeuble et même ceux afférents aux parties privatives, tant que en ce qui concerne ces dernières, le service des Contributions Directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires,

- les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat,

- les honoraires de l'Architecte pour l'entretien courant des parties communes générales,

- les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations,

- les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien de la cour, du vestibule d'entrée et toutes autres parties communes,

- l'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles,

- l'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs,

- les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs d'eau à usage collectif,

- les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux assurances,

- les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telle que :

- les travaux et frais nécessaires au maintien en bon état, à la réparation et à la réfection des choses et des parties communes de l'immeuble.

- les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.

- les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparations des extérieurs de fenêtres, _____ des garde-corps et fenêtres de chaque local, bien que ces choses soient parties privatives ; à l'exception, cependant des frais afférents aux devantures des boutiques qui sont à la charge des propriétaires de ces dernières.

- et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment. La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

REPARTITION

Les charges générales seront réparties entre les co-propriétaires au prorata des quotes-parts de co-propriété contenues dans les lots. Toutefois, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou de gens de leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

Cette répartition, dans son ensemble, est résumée dans un tableau demeuré annexé aux présentes auquel il en est référé.

SECTION DEUXIEME

CHARGES D'EAU

DEFINITION

Les charges d'eau comprennent la consommation d'eau froide. Il n'existe pas de compteurs individuels pour l'eau froide. La répartition de la consommation d'eau froide sera effectuée sur la base du compteur général, la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur général.

REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN D'ESCALIER

Les charges d'escaliers s'appliquant au Bâtiment A seront réparties de la manière suivante :

<u>1er étage</u>	<u>Bâtiment A</u>	
Lot N° 3	.....	82
Lot N° 4	.....	82
Lot N° 5	.....	41
<u>2ème étage</u>	"	
Lot N° 6	.....	141
Lot N° 7	.....	47
Lot N° 8	.....	47
<u>3ème étage</u>	"	
Lot N° 9	.....	106
	A reporter ..	546

DT

	Report ..	546
Lot N° 10		106
Lot N° 11		53
<u>4ème étage</u>	"	
Lot N° 12		118
Lot N° 13		118
Lot N° 14		59
	Ensemble : ..	1.000/1.000es

SECTION TROISIEME

CHAUFFAGE

Il n'existe pas de chauffage collectif dans l'immeuble.

II

Les frais de chauffage des locaux affectés à la conciergerie seront portés aux charges communes, et supportés par l'ensemble des copropriétaires au prorata de leurs millièmes dans les parties communes.

Les copropriétaires disposant d'une installation de chauffage central individuelle auront à supporter tous les frais inhérents à l'entretien et aux réparations de ladite installation.

SECTION QUATRIEME

REGLEMENT des CHARGES - PROVISIONS

SANCTIONS CONTRE les DEFAILLANTS

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera _____ au choix du syndic. A cet effet, le syndic arrêtera les comptes et chaque copropriétaire devra lui régler sa part dans les quinze jours qui suivront la réception de ce compte.

En outre, les copropriétaires devront verser au syndic, dès leur acquisition, une somme fixée par celui-ci qui représentera, selon le nombre de millièmes de copropriété générale du ou des lots acquis, la quote-part de chacun dans le fonds de roulement calculé sur la moyenne des dépenses semestrielles de l'année précédente.

Les sommes versées ainsi par les copropriétaires constitueront le fonds de roulement du Syndicat nécessaire pour le paiement des dépenses et resteront dans la caisse du syndic, sans imputation sur les dépenses d'un semestre écoulé, celles-ci devant être réglées comme on l'a dit plus haut.

Le quantum de ce fonds de roulement pourra être révisé chaque année si les dépenses de l'année précédente accusent une augmentation, et le syndic fera en conséquence un appel de fonds pour le complément.

En cas de vente d'un lot, l'acquéreur devra rembourser au vendeur la somme versée par celui-ci à titre de fonds de roulement, de manière que le syndic n'ait pas à intervenir entre les parties. La part du fonds de roulement au nom d'un propriétaire sera autée en comptabilité au nom de son acquéreur lorsque le syndic aura été avisé de la vente.

ET

Si des travaux sont décidés, ne rentrant pas dans la catégorie des dépenses courantes d'entretien, les copropriétaires devront verser au syndic, sur appel de celui-ci, la quote-part à leur charge du montant des devis à titre de provision au prorata de la fraction concernant leurs lots avant tout paiement des mémoires d'entrepreneurs et des honoraires d'architectes.

En cas de retard dans les paiements et après mise en demeure au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux légal.

Les sommes impayées par le défaillant sont avancées par les autres propriétaires.

La production d'intérêts n'empêche pas le recouvrement sur le défaillant desdites sommes augmentées des intérêts, non plus que les sanctions prévues par la loi numéro 63-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Les créances, de toute nature, du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi précitée.

CHAPITRE CINQ

MUTATION de PROPRIETE

LOCATIONS - MODIFICATIONS de LOTS

SECTION PREMIERE

MUTATIONS de PROPRIETE

OPPOSABILITE du REGLEMENT

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

MUTATION ENTRE VIFS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement

postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du Syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

MUTATION PAR DECES

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent dans les six mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement, conformément à la loi.

ELECTION de DOMICILE

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

SECTION DEUXIEME

LOCATIONS - AUTORISATION d'OCCUPER

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot, ou autorisera un tiers à l'occuper, devra donner connaissance au bénéficiaire du présent règlement de copropriété, et l'obliger à exécuter les prescriptions de ce règlement.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges d'indivision au

TC

présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

SECTION TROISIEME
MODIFICATION des LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que ces lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-dause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- 1° - au syndic de la copropriété alors en fonction,
- 2° - au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en effectuer le dépôt ensuite de celle-ci au rang de ses minutes.

T

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE SIX

ASSURANCES

L'immeuble devra toujours être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, contre :

- 1°- l'incendie et risques annexes, le recours des locataires et des voisins en cas d'incendie ;
- 2°- le dégât des eaux causé soit à l'immeuble, soit aux biens mobiliers des propriétaires ou de leurs locataires.

Ces assurances s'appliquent aux parties communes et parties privées des propriétaires, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers.

- 3°- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble pour défaut d'entretien, vices de constructions ou autres causes ;
- 4°- la responsabilité de l'ensemble des propriétaires en ce qui concerne les vols dans les locaux par suite d'une faute qui serait imputable au concierge.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, et réparties selon les millièmes de copropriété générale spécifiés plus haut.

Toute surprime résultant des professions exercées dans les locaux sera supportée par celui dont la profession entraîne la surprime.

Dans tous les cas où les assurances auront à être souscrites, renouvelées ou remplacées, le nécessaire sera fait par le syndic qui devra faire ratifier par l'Assemblée le montant des capitaux assurés et le choix des compagnies, sauf pour le début du syndicat à continuer les contrats en vigueur.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes, mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

PT

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le syndic pourra toujours exiger la justification, par la présentation des quittances, que les primes de ces assurances sont régulièrement acquittées.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE SEPTIEME

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

TITRE TROISIEME

ADMINISTRATION de l'IMMEUBLE

CHAPITRE UN

SYNDICAT

SECTION PREMIERE

SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - DURES

FONCTIONNEMENT GENERAL - DENOMINATION - SIEGE

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires, et exécutés par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le Syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et le décret numéro 67-223 du dix-sept mars mil neuf cent soixante sept.

Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'IMMEUBLE A PARIS, (7ème) 24, Avenue de Tourville.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

SECTION DEUXIEME

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES des COPROPRIETAIRES

CONVOCATION - FORME - DATE

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents ou, au plus tard, dans l'année qui suivra la date d'entrée en vigueur du présent règlement de copropriété.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération.

Par la suite les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale sur convocation du Syndic.

Le syndic convoquera l'Assemblée Générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

Si le syndic n'a pas convoqué, pour le trente juin au plus tard, l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires quel que soit le nombre de voix dont ce propriétaire est titulaire.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes générales ou par le Conseil Syndical s'il en existe un. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

TH

Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. La demande qui est notifiée au Syndicat, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'Assemblée Générale est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au Syndic, restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de Conseil Syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation.

Dans cette dernière hypothèse, Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris, statuant en matière de référés, peut, à la requête de ce copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale.

Une mise en demeure, restée infructueuse, pendant plus de huit jours, faite au syndic, et, le cas échéant, au Président du Conseil Syndical, devra précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au Syndic, et le cas échéant, au Président du Conseil Syndical.

L'Assemblée Générale, ainsi convoquée, pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec accusé de réception, envoyées à leur domicile à PARIS ou à un domicile par eux élu et mises à la poste à PARIS, au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Dans les six jours de l'envoi de la convocation,

BT

un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires. La dite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

TENUE des ASSEMBLÉES

L'Assemblée Générale se réunit à PARIS, au lieu fixé par la convocation.

L'Assemblée Générale élit son Président, Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité entre eux, le Président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de voix.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et un secrétaire dont les fonctions sont assurées par le Syndic.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa deux) modifié et de l'article 24 (alinéa deux) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Cette feuille est signée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée. Elle est déposée au cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

DT

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

VOIX - MAJORITE

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales, définies sous le chapitre "CHARGES" du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

D.P.

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, l'Assemblée Générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions prévues par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment celles concernant :

a) la désignation du la révocation du Syndic et des membres du Conseil syndical ;

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues ci-dessus, une nouvelle Assemblée Générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Ces dernières dispositions sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Ces délégations de pouvoirs données par l'Assemblée Générale au Syndic, au Conseil Syndical, ou à toute autre personne ne pouvant, au surplus, porter que sur un ou plusieurs objets déterminés.

Les décisions, régulièrement prises, obligeront tous les copropriétaires, même opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

BT

CHAPITRE DEUX

SYNDIC

SECTION PREMIERE

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Syndic, et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires prévue ci-dessus, Madams du POY, comparante, exercera les fonctions de Syndic.

si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le Conseil Syndical trois mois au moins à l'avance.

SECTION DEUXIEME

ATTRIBUTIONS

Le Syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien,

- de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

TE

D'une manière générale, le Syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et, notamment, par l'article 18 de cette loi.

Le Syndic agira au surplus dans les conditions définies par le décret d'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, pris le dix-sept mars mil neuf cent soixante sept, sous le numéro 67-223.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du Syndic seraient assurées par le Syndic suppléant désigné par l'Assemblée Générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

CHAPITRE TROIS
CONSEIL SYNDICAL
SECTION PREMIERE

NOMINATION - REVOCATION - DELIBERATIONS

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic, et de faciliter à ce dernier, l'administration de l'ensemble, il peut être constitué un Conseil Syndical, composé de _____ membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Les membres de ce Conseil sont élus par l'Assemblée Générale à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, pour une durée de trois ans. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués, à tout moment, par décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité prévue par l'article 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Le Conseil Syndical, s'il en est constitué, élit son Président. Il se réunira au moins une fois tous les

DT

trois mois à la demande du Président, il peut, en outre, se réunir à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Le conseil Syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au-dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine Assemblée Générale de la nomination effectuée par cooptation.

SECTION DEUXIEME
ATTRIBUTIONS

Le Conseil Syndical est un organe purement consultatif. Il donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Le Syndic reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de statuer sur le différend.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

Le Conseil Syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale, dans les conditions prévues à l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et à l'article 21 du décret numéro 67-223 du dix-sept mars mil neuf cent soixante sept.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le Conseil Syndical présente, chaque année, à

DE

l'Assemblée Générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

TITRE QUATRIÈME

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE UN

MODIFICATION du RÈGLEMENT de COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée Générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leurs jouissances, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité. En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. A défaut de décision de l'Assemblée Générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la

situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée, savoir : par une Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle Assemblée Générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE DEUX

ACTES d'ACQUISITION et de DISPOSITION

SECTION PREMIERE

ACTES d'ACQUISITION

Le Syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le Syndicat ne dispose pas de voix en Assemblée Générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

SECTION DEUXIEME

ACTES de DISPOSITION

Le Syndicat peut aliéner les parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le Syndicat lui-même et de son chef.

Le Syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, résultant d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou la cession de droits de mitoyennetés, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

DL

CHAPITRE TROIS

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, les cas échéants, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions du décret du 17 Mars 1967.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Madame du POY -

L'immeuble dont s'agit appartient, en propre, à Madame du POY par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avant son mariage,

Etant précisé que Monsieur et Madame du POY étaient mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me VOUILLON, Notaire à CANNES (Alpes-Maritimes) le 20 Septembre 1965.

De,

Monsieur Jean Elisée Pierre PORTAL, Directeur d'Agence Honoraire de la Société Générale, demeurant à ARGENTEUIL (Seine-et-Oise) 40, rue Paul Vaillant Couturier, époux de Madame Henriette Mathilde NAVETTE.

Aux termes d'un acte reçu par Me SCHOLER, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) le 30 Mars 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de Deux cent vingt cinq mille francs payé comptant après déduction des dépôts de garantie aux termes dudit acte qui en contient bonne et valable quittance.

Audit acte, il avait été déclaré sur l'état-civil de Monsieur PORTAL :

Qu'il était né à SARCELLES (Val d'Oise) le 24 Septembre 1899,

Qu'il était marié avec Madame NAVETTE sans contrat de mariage à la Mairie d'ARGENTEUIL, le 16 Avril 1947.

Qu'il n'était pas touché ou susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances concernant les profits illicites et l'indignité nationale.

Une expédition de cet acte a été publiée au ler Bureau des Hypothèques de la Seine, le 7 Avril 1965, volu-

BT

me 5687, N° 1.

~~L'état~~ sur cette publication n'a pas été représenté.

En la personne de Monsieur PORTAL -

L'immeuble dont s'agit appartenait, en propre, à Monsieur PORTAL, sus-nommé, pour lui avoir été légué à titre particulier, par :

Madame Henriette Floriane Rose DUCOUX, en son vivant, sans profession, veuve en premières noces _____ de Monsieur Guillaume PORTAL et en secondes noces non remariée de Monsieur Théodore Octave GIRARDET, en son vivant, demeurant à GIEY-sur-AUJON (Haute-Marne) où elle est décédée, le 8 Mars 1955.

Aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à GIEY-sur-AUJON, du 23 Septembre 1948 et d'un codicille à ce testament en date à GIEY-sur-AUJON, du 28 Mai 1952, déposés judiciairement au rang des minutes de Me BOYER, Notaire à SAINT-RAPHAEL (Var), le 30 Mars 1955, en exécution d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de DRAGUIGNAN du 28 Mars 1955, contenue en son procès-verbal d'ouverture et de description desdits testament et codicille en date du même jour.

Aux termes desquels testament et codicille, Madame veuve GIRARDET a institué pour ses légataires universels Monsieur Marie Guy GIRARDET, Photographe, et Madame Julienne Renée Jeanne GOURDEL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à COLOMBES, 10, rue de l'Indépendance.

Lesquels Monsieur et Madame GIRARDET ont été envoyés en possession suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de CHAUMONT (Haute-Marne) du 15 Juin 1955, sur le vu d'un acte de notoriété dressé par Me BOYER, Notaire sus-nommé, après le décès de Madame GIRARDET le 6 Avril 1955, constatant que ladite dame n'avait laissé aucun ascendant ni descendant légitime, naturel reconnu ou adoptif ou adopté légitimement et, par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

La grosse de cette ordonnance d'envoi en possession a été déposée au rang des minutes de Me BOYER, Notaire sus-nommé, le 20 Juin 1955.

Duquel legs particulier la délivrance a été consentie à Monsieur PORTAL, par Monsieur et Madame GIRARDET, légataires universels suivant acte reçu par Me BOYER, Notaire sus-nommé, le 26 Août 1955.

L'attestation de propriété prévue par le décret-loi du 30 Octobre 1935, constatant la transmission de l'immeuble

DI

présentement vendu sur la tête de Monsieur PORTAL, sus-nommé, a été dressée par Me BOYER, Notaire sus-nommé, le 5 ----- Décembre 1955 et a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de la Seine, le 27 Décembre 1955, volume 2667, numéro 20.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de co-proprété sera publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et portant aux dispositions légales, réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

DECLARATIONS DIVERSES

Madame du POY, fait les déclarations suivantes :

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.

Qu'elle est toujours veuve ----- de Monsieur Abdon Henri du POY.

Qu'elle est de nationalité française et réside habituellement en France.

Qu'elle n'est pas en état d'interdiction ni pourvue d'un conseil judiciaire.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens ou cessation de paiement.

Et qu'elle jouit de la plénitude de ses droits et capacités.

Qu'il n'a pas subi de dommages de guerre.

Qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.

TITRES DE PROPRIETE

Les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits de Madame du POY pour se faire délivrer à leurs frais personnels tous extraits ou expéditions d'actes qu'ils désireraient posséder.

Tant que les lots dépendant de l'immeuble n'auront pas tous été vendus, Madame du POY aura la faculté de placer une pancarte annonçant la vente à l'entrée de l'immeuble et de faire toute publicité, sans que les autres co-proprétaires puissent s'y opposer ou demander aucune indemnité.

DE

FRAIS

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, la quote-part à sa charge dans les frais du présent règlement de copropriété et de sa publication d'après son nombre de millièmes.

ELECTION de DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété, il est fait élection de domicile en l'Etude de Me TONNELIER, Notaire à PARIS (8ème) 8, rue La Boétie.

DONT ACTE -

Fait et passé à PARIS (8e) 8, rue La Boétie

En l'Etude du Notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT

Le huit avril

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

Suit la teneur de l'annexe.

TH

En marge de cette annexe se trouve la mention :

ANNEXE à la minute d'un acte reçu par le Notaire à Paris, soussigné, le 8 avril 1987. Signé : TONNELLIER.

T A B L E A U

LOTS	BAT.	ESCAL.	ETAGES	DESIGNATION	MILLIEMES
1	A	UNIQUE	Rez-de-Ch.	Boutique	56
2	"	"	"	Boutique	76
3	"	"	1er Etage	Magasin	65
4	"	"	1er Etage	Appartement	58
5	"	"	"	Studio	28
6	"	"	2e Etage	Appartement	95
7	"	"	"	Studio	28
8	"	"	"	Studio	30
9	"	"	3e Etage	Appartement	61
10	"	"	"	Appartement	57
11	"	"	"	Studio	31
12	"	"	4e Etage	Appartement	64
13	"	"	"	Appartement	58
14	"	"	"	Studio	30
15	"	"	Sous-sol	Cave	1
16	"	"	"	Cave	1
17	"	"	"	Cave	1
18	"	"	"	Cave	1
19	"	"	"	Cave	3
20	"	"	"	Cave	2
21	"	"	"	Cave	2
22	"	"	"	Cave	2
23	"	"	"	Cave	2
24	"	"	"	Cave	1
101	B etc	"	Rez-de-Ch.	Passage	
	D	"	"	Atelier	247
	E	"	Rez-de-Ch. et 1er	Atelier	
Ensemble					1.000/

T

Le soussigné M^r Etienne TONNELIER, Notaire à Paris y demeurant,
8, rue La Boétie, certifie la présente copie en .quarante-six
pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à
l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et
approuve trente-sept barres dans des blancs./.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées
dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la
suite de leur nom-----
lui a été régulièrement justifiée,

E. Tonnelier

CALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DÉPÔT

DATE

N° 3285

EDDI

Dépot: 7622

Date: 12/08/96

VOLUME 1996 P

N° 4852

EDDI

B490: 500 F

Sal: 100 F

TOTAL: 600 F

PUBLICATION

les
Ad-
teurs
ex-
/E/
07084 01
docu-
nités
aux
qui
le
pré-
les
es et
les

pour
du 14
76-2.

obser-
com-
ou
notes
admi-
(Ar-
71
en
pas

réa-
gra-
RANK-
arrêté
914
813
420
330,
720 et
chne
line
1971
1973
422,
chne
cours

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT
NEUF JUILLET

A PARIS 8ème, 42, boulevard Malesherbes, au siège de
l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître **Michel DUCAMP** Notaire soussigné, membre de la
Société dénommée "Michel DUCAMP et Denis LEROY, Notaires, Associés
d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial"
dont le siège est à Paris 8e, 42 Boulevard Malesherbes.

A reçu en la forme authentique le présent acte, contenant :

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

A LA REQUETE de :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS
75007, 24 Avenue de Tourville** dont le siège est à 75007 PARIS
24 Rue de Tourville avenue de Tourville

Représenté par :

Monsieur Raoul AMRAM, Gérant de Société, demeurant à PARIS
75011, 10 Rue Roubo.

Agissant au nom et en sa qualité de Gérant statutaire de la
société ERTIR, société à responsabilité limitée au capital de
50.000 Frs, dont le siège social est à PARIS 75011, 10 Rue Roubo,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le
numéro B 329 369 441.

La Société ERTIR ayant elle-même agi en sa qualité de Syndic
de l'immeuble sis à PARIS 75007, 24 Rue de Tourville, fonction dans
laquelle elle a été renouvelée aux termes d'une assemblée des
copropriétaires tenue le 1er mars 1996 dont une copie certifiée
conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée après mention.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant
procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire dudit Syndicat
tenue le 16 décembre 1993 dont une copie certifiée conforme
demeurera ci-annexée après mention et d'un procès-verbal de
l'assemblée générale extraordinaire dudit Syndicat des

N° 3285 - (lu) 1077018 3 - Document

17

1

Copropriétaires tenue le 7 septembre 1995 dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention.

Ayant ci-après la dénomination "Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES" et ayant la personnalité morale en vertu de l'article 14 de la Loi du 10 juillet 1985.

A ce présent.

LEQUEL, préalablement au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, expose ce qui suit :

EXPOSE

I. - Aux termes d'un acte reçu par Me TONNELIER, Notaire à PARIS, le 8 avril 1987, dont une copie authentique a été publiée au DEUXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS, le 4 juin 1987, volume 1987P Numéro 2989,

Il a été établi le règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS 75007, 24 Rue de Tourville, cadastré section BX numéro 25, pour une contenance de 4ares 29centiares, comprenant :

. un bâtiment A en façade sur l'avenue élevé partiellement sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, comble perdu.

. un bâtiment B à usage de passage donnant accès aux Bâtiments C et D.

Observation étant faite qu'il existe au-dessus cinq étages dont l'entrée se fait au 22 Avenue de Tourville.

. un bâtiment C élevé d'un rez-de-chaussée, suite à passage.

. un bâtiment D élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée.

. un bâtiment E derrière le bâtiment D, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, un premier étage carré.

. une cour derrière le bâtiment A.

II. - Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire de copropriétaires tenue le 16 décembre 1993, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera ci-annexée après mention, les copropriétaires ont décidé :

. de procéder à la couverture des courettes et de créer de surfaces de plancher destinées à être cédées aux copropriétaires de lots attenants.

. d'autoriser Monsieur MOUROT à surélever le bâtiment A charge par ce dernier de payer à la copropriété les travaux

R *M* *S*

suivants :

* rénovation complète des parties communes, selon un descriptif annexé à ladite assemblée.

* création d'un ascenseur desservant l'ensemble de l'immeuble y compris les étages existants.

* aliénation de la loge de la gardienne.

III. - Suivant arrêté rendu le 12 mai 1995, par la Mairie de PARIS, Direction de la Construction et du Logement, sous le numéro PC. N° 75-107-94-44340, il a été délivré un permis de construire à la copropriété prévoyant la surélévation d'un étage de l'immeuble avec installation d'un ascenseur et création d'un local poubelles sur courette et énonçant un certain nombre de prescriptions.

Copie dudit arrêté demeurera ci-annexée après mention.

IV. - Un contrat d'architecte a été signé à la date du 10 mai 1995 entre le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES et la Société C.AH.L.A. ARCHITECTES, dont le siège est à PARIS 75018, 59 Rue Lepic.

Copie dudit contrat demeurera ci-annexée après mention.

V. - Le 20 juin 1995, il a été établi un descriptif sommaire des travaux à effectuer par la copropriété.

Copie dudit descriptif sommaire demeurera ci-annexée après mention.

VI. - Suivant protocole en date du 12 juillet 1995, entre l'ensemble des copropriétaires et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, il a été convenu notamment que les travaux à réaliser comporteraient :

. la surélévation sur un niveau d'habitation de l'immeuble existant conformément aux plans, coupes et façades figurant en annexe et faisant l'objet du permis de construire ci-dessus analysé.

. la création à l'occasion de cette surélévation de 120 mètres carrés hors oeuvre de plancher à usage d'habitation au bénéfice de divers lots privatifs conformément au profit d'état descriptif de division joint audit protocole.

. la rénovation complète des parties communes selon descriptif annexé audit protocole.

. la création d'un ascenseur desservant l'ensemble de l'immeuble y compris les étages existants selon les caractéristiques techniques annexés audit protocole.

P

↗

J

Copie dudit protocole demeurera ci-annexée après mention.

VI. - Suivant assemblée générale extraordinaire copropriétaires en date du 7 septembre 1995, le protocole ci-dessus analysé a été purement et simplement ratifié et il a été donné tous pouvoirs au syndic pour procéder à la modification du règlement copropriété en résultant.

EN CE QUI EXPOSE, il est passé à l'acte de modification à l'état descriptif de division et règlement de copropriété, objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES a établi de la manière suivante le présent modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble ci-dessus désigné.

Le présent modificatif, pour faciliter sa compréhension sera divisé en parties ainsi libellées.

- . création de six lots privatifs sur les parties communes
- . tableau récapitulatif.

I. - CREATION DES LOTS NUMEROS 25, 26, 27, 28, 29 et 30 issus des parties communes . -

Conformément à la décision de l'assemblée générale copropriétaires énoncée en l'exposé qui précède, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES crée de la façon ci-après indiquée, six lots numérotés 25, 26, 27, 28, 29 et 30, par la transformation des parties communes en parties privatives.

Pour déterminer la quote-part dans les parties communes générales de ces lots ci-après créés, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES décide d'exprimer désormais les tantièmes des parties communes générales en MILLE CENT QUATRE VINGT DOUZIEMES (121.920) et décide également que la quote-part dans les parties communes des lots ci-après créés équivaudra à 22/1.192èmes pour le lot numéro 25, à 27/1.192èmes pour le lot numéro 26, à 7/1.192èmes pour le lot numéro 27, à 7/1.192èmes pour le lot numéro 28, à 7/1.192èmes pour le lot numéro 29 et à 141/1.192èmes pour le lot numéro 30.

En conséquence, la désignation des lots numéros 25, 26, 28, 29 et 30 est la suivante :

(Handwritten marks: 'A', 'M', 'J')

. Lot numéro 25 .

Dans le Bâtiment A, au rez-de-chaussée :
. Une pièce.

Ce lot figure sous teinte jaune au plan ci-annexé.

. Lot numéro 26 .

Dans le Bâtiment A, au premier étage :
. Une pièce.

Ce lot figure sous teinte bleue au plan ci-annexé.

. Lot numéro 27 . -

Dans le Bâtiment A, au deuxième étage :
. Une pièce.

Ce lot figure sous teinte orange au plan ci-annexé.

. Lot numéro 28 .

Dans le Bâtiment A, au troisième étage :
. Une pièce.

Ce lot figure sous teinte verte au plan ci-annexé.

. Lot numéro 29 .

Dans le Bâtiment A, au quatrième étage :
. Une pièce.

Ce lot figure sous teinte rose au plan ci-annexé.

. Lot numéro 30 .

Dans le Bâtiment A, au cinquième étage :
. Un appartement.

Ce lot figure sous teinte jaune au plan ci-annexé.

Un tableau récapitulatif consécutif à la création de ces si-
lots est, pour une meilleure compréhension, établi ci-dessous :

R

3

J.

ci-dessous :

TABLEAU RECAPITULATIF

:N° :du :lot :	:Bâti- :ment :	:Esca- :lier :	: Etage :	:Nature :du lot :	:Quote-Part :dans la :propriété :du sol	: Observation
:25	: A	: sans	:RDC	:Pièce	: 22	: issu des parties : communes
:26	: A	:Uniq.	:1er	:Pièce	: 7	: issu des parties : communes
:27	: A	:Uniq.	:2ème	:Pièce	: 7	: issu des parties : communes
:28	: A	:Uniq.	:3ème	:Pièce	: 7	: issu des parties : communes
:29	: A	:Uniq.	:4ème	:Pièce	: 7	: issu des parties : communes
:30	: A	:Uniq.	:5ème	:Appar- :tement	: 142	: issu des parties : communes

2. - Puis le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES établit ci-après les nouveaux tableaux récapitulatifs concernant les charges copropriété exprimées en 1.192èmes et les charges afférentes Bâtiment A, en 1.256èmes.

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en l 000e	Nouvelle Quote-part en l 192e
1	A	Sans	R de C	Boutique	56	56
2	A	Sans	R de C	Boutique	76	76
3	A	Uniq.	1er	Magasin	65	65
4	A	Uniq.	1er	Appartement	58	58
5	A	Uniq.	1er	Studio	28	28
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	95	95
7	A	Uniq.	2ème	Studio	28	28
8	A	Uniq.	2ème	Studio	30	30
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	61	61
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	57	57
11	A	Uniq.	3ème	Studio	31	31
12	A	Uniq.	4ème	Appartement	64	64
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	58	58
14	A	Uniq.	4ème	Studio	30	30
15	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	1	1
16	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	1	1
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	1	1
18	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	1	1
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	3	3
20	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	2	2
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	2	2
22	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	2	2
23	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	2	2
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	1	1
25	A	Sans	R de C	Pièce	-	22

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 1 000c	Nouvelle Quote-part en 1 192c
26	A	Uniq.	1er	Pièce	-	7
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	-	7
28	A	Uniq.	3ème	Pièce	-	7
29	A	Uniq.	4ème	Pièce	-	7
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	-	142
101	B - C D - E	Sans Part.	R de C 1er	Garage	247	247
				TOTAL	1 000	1 192

CHARGES SPECIALES AU BATIMENT A

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 1 000èmes	Nouvelle Quote-Part en 1256èmes
R de C	1	75	75
	2	102	102
	25	-	31
1er	3	87	87
	4	77	77
	5	37	37
	26	-	9
	6	127	127
2ème	7	37	37
	8	40	40
	27	-	9
	9	82	82
3ème	10	76	76
	11	41	41
	28	-	9
	12	86	86
4ème	13	77	77
	14	40	40
	29	-	9
	30	-	189
5ème S/Sol	15	1	1
	16	1	1
	17	1	1
	18	1	1
	19	3	3
	20	2	2
	21	2	2
	22	2	2
	23	2	2
	24	1	1
TOTAL		1 000	1 256

3. - Puis le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES établit ci-après le nouveau tableau récapitulatif des charges d'entretien d'escalier du Bâtiment A, exprimées en 1.376èmes :

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 1 000èmes	Nouvelle Quote-Part en 1 376èmes
1er	3	82	82
	4	82	82
	5	41	41
	26	-	10
2ème	6	141	141
	7	47	47
	8	47	47
	27	-	11
3ème	9	106	106
	10	106	106
	11	53	53
	28	-	12
4ème	12	118	118
	13	118	118
	14	59	59
	29	-	14
5ème	30	-	329
TOTAL		1 000	1 376

CHARGES D'ENTRETIEN RELATIVES A L'ASCENSEUR dans le BATIMENT A

Les charges d'entretien de l'ascenseur comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires ainsi que le fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, révision périodique).
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur.

Niveau	N° du Lot		quote-part en 1097èmes
1er	3		59
	4		59
	5		40
	26		7
2ème	6		93
	7		46
	8		46
	27		9
3ème	9		79
	10		79
	11		53
	28		10
4ème	12		89
	13		89
	14		60
	29		11
5ème	30		268
TOTAL			1 097

Les lots non visés dans la présente répartition n' participeront pas.

Il est ici observé que la quote-part de charges relatives à l'ascenseur du lot 30 a été déterminée par application des critères arrêtés en assemblée générale et pour une surface de 32 m² environ (appartement de deux pièces).

La surface déterminée d'après les plans d'architecte est de 97 m² au sol, dont 87 m² hauteur supérieure à 1,80 m, ET 10 m² hauteur inférieure à 1,80 m.

De ce fait, la quote-part de charges relatives à l'ascenseur à affecter au lot 30 est de : 266 tantièmes.

Les quotes-parts de charges relatives à l'ascenseur de chacun des lots s'exprimeront donc par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau qui précède et pour dénominateur 1097 (928 - 99 + 268).

FORMALITE UNIQUE D'ENREGISTREMENT
PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au DEUXIEME Bureau de Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

POUVOIRS

En outre, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES donne tous pouvoirs nécessaires à :

Tout cleric ou collaborateur du Notaire soussigné.

A l'effet de faire dresser et signer tous actes, attestations complémentaires, modificatifs ou rectificatifs de présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et d'état-civil et éventuellement cadastraux.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Le requérant déclare :

. disposer de sa pleine capacité pour régulariser le présent acte.

. ne pas être et n'avoir jamais été en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire ou de cessation de paiement.

PLANS

Demeureront ci-annexés après mention :

. le plan des rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages selon la situation ancienne.

. et le plan des rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étage, selon la situation actuelle, ainsi que celui en sous-sol et le plan de situation de l'immeuble.

Tous ces plans établis par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR, Géomètre-Expert à PARIS, 23 Rue Olivier Métra.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le requérant fait élection de domicile en son siège indiqué en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES qui s'y oblige.

DONT ACTE , comprenant :

- quatre pages
- 25 renvois
- deux mots nuls
- 25 lignes rayées nulles
- 25 blancs barrés
- 25 chiffres rayés nuls

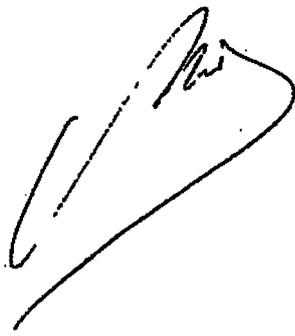
Et après lecture faite par Maître Max MONCHOT, Notaire assistant, habilité et assermenté à cet effet les signatures ont été recueillies par ledit Notaire assistant, les jour, mois et an sus-indiqués.

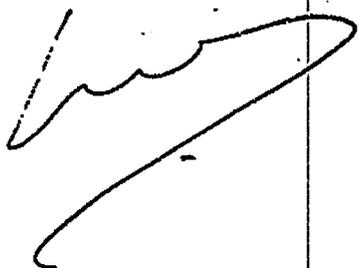
Et le présent acte a été également signé le même jour par

--- : : :

..

ledit Notaire assistant et par le Notaire associé, tous deux domiciliés en l'Office Notarial.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

A handwritten signature in black ink, with a large, sweeping initial 'L' followed by a long, horizontal stroke.

--- : : :
--- : : :

1-

LE SOUSSIGNE,

Maitre Michel DUCAMP Notaire Associé Soussigné, Membre de la Société dénommé "Michel DUCAMP et Denis LEROY, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement) 42, Boulevard Malesherbes,

CERTIFIE :

1°. Que la présente copie écrite sur 15 pages, a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuvé :

- renvois,
- blancs bâtonnés,
- lignes entières rayées nulles,
- mots rayés nuls,
- chiffres rayés nuls.

2°. Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée :

- Pour le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES dénommé en tête des présentes au vu de son REGLEMENT DE COPROPRITE

FAIT A PARIS 8ème, le 8 AOUT 1996

A large, stylized handwritten signature is written in black ink. To its right, the initials 'MS' are written in a similar style.

SOULTE: 6124 243 F DEPOT: VOL 99 P 4085 DATE: 12/04/98
 EVAL: 5 000 F BASE SAL: 10 000 F
 0710: 27 243 F * 1,60% = 435 F
 0755: 27 243 F * 1,20% = 326 F
 Y125: 1 362 F * 2,50% = 34 F
 0925: 27 243 F * 5,00% = 1 362 F
 B400: 5 000 F * 8,60% = 430 F
 Sal: 300 F TOTAL: 2 887 F



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
 Le VINGT TROIS AVRIL

A PARIS 8ème, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé.

Maître Christiane FIL Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean LEFEUVRE, Jean-Claude GINISTY, Christiane FIL et Sylvie BLANCHET, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 13, rue Royale.

A RECU le présent acte authentique contenant modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété :

LA REQUETE :

(F20432) 1° Du "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS (7ème) 24 avenue de TOURVILLE", syndicat régi (notamment) par la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis et créé par le règlement de copropriété de l'immeuble reçu par Maître TONNELIER, notaire à PARIS, le 8 avril 1987, ci-après énoncé.

Représenté par

Monsieur Claude HARANG, domicilié à PARIS (11ème) 10 rue Roubo,

Agissant au nom et pour le compte et en qualité de gérant de la société "ERTIR" société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 Frs, dont le siège est à PARIS (11ème arrondissement) 10 rue Roubo, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 329 369 441.

La société "ERTIR" prise et agissant elle-même en qualité de Syndic du Syndicat des copropriétaires sus-dénommé, fonction à laquelle elle a été en dernier lieu renouvelée et en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conférés par l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du 23 septembre 1997, ci-après relatée, dont une copie conforme du procès-verbal est

demeurée annexée aux présentes après mention.

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble à PARIS (7ème) 24 avenue de TOURVILLE et son représentant ci-après parfois indistinctement dénommés "LE SYNDICAT".

D'UNE PART

(F-23805) 2°) Et de la société dénommée "SNC DU 24 AVENUE DE TOURVILLE", Société en nom Collectif au capital de 50.000,00 francs, dont le siège social est à PARIS (75007) 24, Avenue de Tourville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 411 002 884 (97 B 02871).

Représentée par :

Monsieur Jacques MALLARD, Président de Société, demeurant à PARIS (17ème) 32, Boulevard de Courcelles.

Agissant au nom et en qualité de Président Directeur Général de la Société OPTIM ACTIF, Société Anonyme au capital de 1.000.000,00 de francs, dont le siège social est à LE CHESNAY (78150) 44 ter, Boulevard Saint Antoine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 381 932 771.

La Société OPTIM ACTIF, gérante de la SNC DU 24 AVENUE DE TOURVILLE, nommée à cette fonction aux termes de l'article 17 desdits statuts et ayant pouvoirs pour agir aux présentes en vertu desdits statuts.

La SNC DU 24 AVENUE DE TOURVILLE et son Représentant indistinctement dénommés dans le corps du présent acte parfois "LA SNC".

D'AUTRE PART

LESQUELS, es-qualités ont d'abord exposé ce qui suit

EXPOSE

I - REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE
VENTES DES LOTS

A) Suivant acte reçu par Maître TONNELIER notaire à PARIS le 8 avril 1987 publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS le 4 juin 1987 volume 1987 P n° 2989, Madame du FOY a établi le règlement de copropriété incluant l'état descriptif de division d'un immeuble, dont elle était alors propriétaire, situé à PARIS (7ème) 24 avenue de Tourville, cadastré section 0704 BK n° 25 pour 4 ares et 29 centiares, qui comprenait alors

* un bâtiment "A" en façade sur l'Avenue, élevé partiellement sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés, combles perdus,

* un bâtiment "B" à usage de passage donnant accès aux bâtiments C et D.

(Ayant été observé qu'il existe au dessus cinq étages dont l'entrée se fait au 22 Avenue de Tourville)

* un bâtiment "C" élevé d'un rez-de-chaussée, suite au passage,

* un bâtiment "D" élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée,

* un bâtiment "E", derrière le bâtiment D, élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée, un premier étage carré,

* une cour derrière le bâtiment "A".

Au résultat de cet acte notamment :

1°) L'immeuble a été divisé en 25 lots numérotés de 1 à 24 et 101 comprenant chacun :

- Des parties privatives, soit selon le lot : boutique, magasin, appartement, studio, cave, dans le bâtiment A (lots 1 à 24), et totalité des bâtiments B, C, D, E (lot 101).

- Et une quote-part exprimée en 1.000èmes des parties communes à tous les copropriétaires constitués en particulier par la totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble.

2°) Les 25 lots composant l'immeuble ont été ainsi désignés et composés :

Bâtiment A

LOT NUMERO 1

Au rez-de-chaussée, à gauche du hall d'entrée, une boutique avec escalier intérieur vers le 1er étage, droit au W.C. commun du 1er étage.

Et les cinquante-six/millièmes des parties communes, ci

56/1.000es

LOT NUMERO 2

Au rez-de-chaussée, 2ème porte à gauche du hall d'entrée, une boutique avec arrière-boutique et cuisine, droit au W.C. commun au 1er étage,

Et soixante-seize/millièmes des parties communes, ci

76/1.000es

LOT NUMERO 3

Au 1er étage, porte gauche, un magasin avec rangement et escalier intérieur vers le LOT 1, droit au water-closet commun.

Et soixante cinq/Millièmes des parties communes, ci

65/1.000es

LOT NUMERO 4

Au 1er étage, porte face, un appartement comprenant : entrée, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine avec bains, droit au W.C. commun.

Et cinquante-huit/millièmes des parties communes, ci

58/1.000es

LOT NUMERO 5

Au 1er étage, porte droite, un appartement, comprenant : entrée, une pièce sur cour, salle d'eau, cuisine, droit au W.C. commun.

Et vingt-huit/millièmes des parties communes, ci

28/1.000es

LOT NUMERO 6

Au 2ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur rue, salle de bains, cuisine, W.C.

Et quatre vingt quinze/Millièmes des parties communes, ci

95/1.000es

LOT NUMERO 7

Au 2ème étage, porte face, un studio sur cour avec entrée, placard, cuisine, droit au W.C. commun du 1er étage.

Et vingt-huit/Millièmes des parties communes, ci

28/1.000es

LOT NUMERO 8

Au 2ème étage, porte droite, un studio sur cour avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.

Et les trente/Millièmes des parties communes, ci

30/1.000es

LOT NUMERO 9

Au 3ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine, droit au W.C. commun.

Et soixante-et-un/Millièmes des parties communes, ci

61/1.000es

LOT NUMERO 10

Au 3ème étage, porte face, un appartement comprenant : entrée, placard, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, droit au W.C. commun.

Et cinquante-sept/Millièmes des parties communes, ci

57/1.000es

LOT NUMERO 11

Au 3ème étage, porte droite, un studio sur cour, avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.

Et trente-et-un/Millièmes des parties communes.....

31/1.000es

LOT NUMERO 12

Au 4ème étage, porte gauche, un appartement comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine, W.C., balcon.

Et les soixante-quatre/Millièmes des parties communes, ci

64/1.000es

LOT NUMERO 13

Au 4ème étage, porte face, un appartement comprenant : une entrée, placard, une pièce sur rue, cuisine sur cour, salle de bains avec W.C.

Et les cinquante-huit/Millièmes des parties communes, ci

58/1.000es

LOT NUMERO 14

Au 4ème étage, porte droite, un studio sur cour avec entrée, cuisine, salle de bains et W.C.

Et les trente/Millièmes des parties communes, ci

30/1.000es

LOT NUMERO 15

Au sous-sol, une cave N° 1

Et un/millième des parties communes ci

1/1.000es

LOT NUMERO 16

Au sous-sol, une cave N° 2

Et un/millième des parties communes, ci

1/1.000es

LOT NUMERO 17

Au sous-sol, une cave N° 3

Et un/millième des parties communes, ci

1/1.000es

<u>LOT NUMERO 18</u>	
Au sous-sol, une cave N° 4	
Et un/Millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>LOT NUMERO 19</u>	
Au sous-sol, une cave N° 5	
Et trois/Millièmes des parties communes	3/1.000es
<u>LOT NUMERO 20</u>	
Au sous-sol, une cave N° 6	
Et deux/Millièmes des parties communes	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 21</u>	
Au sous-sol, une cave N° 7	
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 22</u>	
Au sous-sol, une cave N° 8	
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 23</u>	
Au sous-sol, une cave N° 9	
Et deux/Millièmes des parties communes, ci	2/1.000es
<u>LOT NUMERO 24</u>	
Au sous-sol, une cave N° 10	
Et un/Millième des parties communes, ci	1/1.000es
<u>Bâtiments B, C, D et E</u>	
<u>LOT NUMERO 101</u>	
Au rez-de-chaussée, accès entrée de garage sur l'avenue, atelier de réparation, W.C. à gauche dans le passage.	
Au 1er étage, par escalier intérieur, dégagement, deux réserves, vestiaire, salle à manger, cuisine, salle d'eau.	
Et deux cent quarante-sept/Millièmes des parties communes, ci	247/1.000es
Ensemble : Mille/Millièmes, ci	<u>1.000/1.000es</u>

3°) Les charges incombant aux copropriétaires ont été classées en :

- Charges communes générales, imputables à tous les copropriétaires réparties entre eux en fonction pour chacun de sa quote-part dans les parties communes générales.

- Charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A, soit aux seuls lots n° 1 à 24, réparties entre eux seuls dans les proportions en 1.000èmes imputées aux lots n° :

1 pour 75/1.000.....	75
2 pour 102/1.000.....	102
3 pour 87/1.000.....	87
4 pour 77/1.000.....	77
5 pour 37/1.000.....	37
6 pour 127/1.000.....	127
7 pour 37/1.000.....	37
8 pour 40/1.000.....	40
9 pour 82/1.000.....	82
10 pour 76/1.000.....	76
11 pour 41/1.000.....	41
12 pour 86/1.000.....	86
13 pour 77/1.000.....	77
14 pour 40/1.000.....	40
15 pour 1/1.000.....	1
16 pour 1/1.000.....	1
17 pour 1/1.000.....	1
18 pour 1/1.000.....	1
19 pour 3/1.000.....	3
20 pour 2/1.000.....	2
21 pour 2/1.000.....	2
22 pour 2/1.000.....	2
23 pour 2/1.000.....	2
24 pour 1/1.000.....	1
TOTAL 1.000/1.000.....	<u>1.000</u>

- Charges d'entretien d'escalier du bâtiment A réparties entre les lots n° 3 à 14 seuls intéressés par ces charges dans les proportions en 1.000èmes imputées aux lots n° :

3 pour 82/1.000.....	82
4 pour 82/1.000.....	82
5 pour 41/1.000.....	41
6 pour 141/1.000.....	141
7 pour 47/1.000.....	47
8 pour 47/1.000.....	47
9 pour 106/1.000.....	106
10 pour 106/1.000.....	106
11 pour 53/1.000.....	53
12 pour 118/1.000.....	118
13 pour 118/1.000.....	118
14 pour 59/1.000.....	59

TOTAL 1.000/1.000..... 1.000

Etant observé qu'il n'existait pas dans l'immeuble :

- de chauffage collectif (situation qui perdure),
- ni alors, d'ascenseur (situation qui a, depuis, changé).

B) La totalité des lots tels que formés par le règlement de copropriété, ont été vendus; le règlement a, par conséquent, pris naissance dès la première aliénation de lot.

II - PREMIERES MODIFICATIONS AU REGLEMENT
DE COPROPRIETE -
VENTE CONSECUTIVE :

A) Dans leurs Assemblées Syndicales des 16 décembre 1993 et 7 septembre 1995 et dans un protocole passé le 12 mai 1995 les copropriétaires ont décidé notamment :

- De procéder à la couverture des courettes et de créer des surfaces de plancher destinées à être cédées aux propriétaires des lots attenants (Monsieur MOUROT),
- D'autoriser Monsieur MOUROT (propriétaire notamment des lots du quatrième étage du bâtiment A) à surélever le bâtiment (pour former un cinquième étage) contre l'obligation d'exécuter pour le compte et le profit du Syndicat certains travaux, dont la création d'un ascenseur.

B) Les décisions des copropriétaires ont entraîné la privatisation de certaines parties communes et la création de lots (privatifs) nouveaux, le tout devant aboutir à la modification du règlement de copropriété et à la vente des nouveaux lots créés.

C) Par acte de Maître DUCAMP notaire à PARIS du 9 juillet 1996, publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS le 12 août 1996 volume 1996 P n° 4858, dressé en exécution et comme conséquence des décisions sus-rappelées, le Syndicat a procédé à la modification du règlement de copropriété par :

1°) Création de six nouveaux lots numérotés de 25 à 30 ainsi composés :

Dans le bâtiment A :

- lot n° 25 : au rez-de-chaussée une pièce et 22/1192èmes (nouveau dénominateur) des parties communes,

22

- lot n° 26 : au 1er étage une pièce et 7/1192èmes des parties communes,

7

- lot n° 27 : au 2ème étage une pièce
et 7/1152èmes des parties communes,

- lot n° 28 : au 3ème étage une pièce
et 7/1192èmes des parties communes,

- lot n° 29 : au 4ème étage une pièce
et 7/1192èmes des parties communes,

- lot n° 30 : au 5ème étage un
appartement et 142/1192èmes des parties communes

142

- Total des quotes-parts de parties
communes affectées aux six nouveaux lots = 192
tantièmes (le dénominateur commun des parties
communes passant ainsi de 1.000 à 1.192)

192

2°) Etablissement d'un nouveau tableau récapitulatif
de la division en lots prenant en compte l'existence des six
nouveaux lots.

3°) Affectation aux six nouveaux lots d'une quote-part
(exprimée en 1256èmes) des charges communes spéciales aux seuls
copropriétaires du bâtiment A, soit pour les lots n° :

25 : 31/1.256.....31
26 : 9/1.256..... 9
27 : 9/1.256..... 9
28 : 9/1.256..... 9
29 : 9/1.256..... 9
30 : 189/1.256.....189

Total des quotes-parts de charges
communes spéciales du bâtiment A affectées aux
six nouveaux lots : 256 tantièmes (le
dénominateur commun des charges communes
spéciales passant ainsi de 1.000 à 1.256)

256

Et refonte du tableau des charges spéciales du
bâtiment A.

4°) Affectation à ceux des nouveaux lots intéressés
d'une quote-part (exprimée en 1376èmes) des charges d'entretien
de l'escalier du bâtiment A, soit pour les lots numéros :

26 : 10/1.376.....10
27 : 11/1.376.....11
28 : 12/1.376.....12
29 : 14/1.376.....14
30 : 329/1.256.....329

Total des quotes-parts de charges de
l'escalier du bâtiment A affectées aux nouveaux
lots intéressés : 376 tantièmes (le dénominateur

commun des charges communes spéciales passant ainsi de 1.000 à 1.376)

..... 376

Et reforte du tableau des charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A.

5°) Et établissement d'un tableau de répartition des charges de l'ascenseur (élément nouveau) du bâtiment A entre les lots n° :

3 pour 59/1.097.....	59
4 pour 59/1.097.....	59
5 pour 40/1.097.....	40
26 pour 7/1.097.....	7
6 pour 93/1.097.....	93
7 pour 46/1.097.....	46
8 pour 46/1.097.....	46
27 pour 9/1.097.....	9
9 pour 79/1.097.....	79
10 pour 79/1.097.....	79
11 pour 53/1.097.....	53
28 pour 10/1.097.....	10
12 pour 89/1.097.....	89
13 pour 40/1.097.....	89
14 pour 60/1.097.....	60
29 pour 11/1.097.....	11
30 pour 268/1.097.....	268
TOTAL 1.097/1.097.....	1.097

D) Et suivant acte reçu par Maître DUCAMP les 5 et 7 mars 1997 publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS les 17 mars et 23 mai 1997, volume 1997 P n° 2166, le Syndicat a vendu à Monsieur MOUROT les six nouveaux lots (qui lui étaient destinés) n° 25 à 30 créés par le modificatif visé au C) ci-dessus avec les nouvelles quotes-parts de parties communes et de charges affectées à ces lots.

III - PROPRIETE DE LA SNC -

ETAT ACTUEL DE LA COPROPRIETE

A) A la suite des modifications apportées au règlement de copropriété comme il est dit au II ci-dessus, la SNC du 24 Avenue de Tourville, est devenue propriétaire dans l'immeuble sus-désigné des lots (anciens et nouveaux) n° 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 et 101 pour en avoir fait l'acquisition :

- les lots n° 1, 3 à 7 de la SCI ORPHEE, société civile ayant son siège à PARIS (18ème) 59 rue Caulaincourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° D 390 851 996,

- les lots n° 2 et 4, de la SCI ULYSSE, société civile ayant son siège à PARIS (18ème) 11 rue Poulbot, immatriculée au

registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° D 190 851 566,

- Et les lots n° 5, 8, 10 à 20, 22 à 30 et 101, de Monsieur Alain Christian Marcel MOUROT, Directeur commercial, demurant à FONTENAY SOUS BOIS (Hauts De Seine) 14 bis avenue de La Belle Gabrielle, époux contractuellement séparé de biens de Madame Margareth Marie Dominique TROGSBETREGER,

Aux termes, pour le tout, d'un acte reçu par Maître FIL, notaire associé de l'Office notarial, le 7 mars 1997, publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS les 14 mars, 20 mai et 4 juillet 1997 volume 1997 P n° 2120.

Les lots ainsi acquis étant affectés ensemble :

- De 1034/1192èmes des parties communes de l'immeuble,
- De 1045/1256èmes des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A,
- De 1129/1376èmes des charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- Et de 925/1097èmes des charges de l'ascenseur du bâtiment A.

Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître FONTANA, notaire à PARIS (dème) 10 rue Royale, le 16 juin 1997, publié au deuxième bureau des hypothèques de PARIS le 7 août 1997 volume 1997 P n° 5234, la SNC du 24 avenue de Tourville a vendu à Madame Micheline Marguerite Louise Marie CALSAT veuve GENET, demeurant à LA ROCHELLE (Charente Maritime) 49 rue Jourdan,

Les lots n° 7, 8, 17, 18 et 27.

B) Les autres lots de l'immeuble, non acquis par la SNC, sont la propriété, savoir :

- le lot n° 6 (appartement au deuxième étage du bâtiment A) affecté de 95/1192èmes des parties communes, de 127/1256èmes des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A, de 141/1376èmes des charges d'escalier et de 93/1097èmes des charges d'ascenseur,
- le lot n° 9 (appartement au troisième étage du bâtiment A) affecté de 61/1192èmes des parties communes générales, de 82/1256èmes des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A, de 106/1376èmes des charges d'escalier et de 79/1097èmes des charges d'ascenseur,
- et le lot n° 21 (cave au sous-sol du bâtiment A), affecté de 2.1192èmes des parties communes, et de 2/1256èmes des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A.

De, savoir :

- le lot n° 6 à Madame GENET, sus-nommée,
- les lots n° 9 et 21 à Monsieur Jean LABAUME, demeurant à SEVRES (Hauts de Seine) 56 rue Ernest RENAN.

C) De ce fait, et en l'état actuel (à ce jour) de la copropriété les 31 lots qui constituent aujourd'hui l'immeuble

appartiennent comme déjà dit :

- les lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30 et 101 à la SNC du 24 avenue de Tourville,
- les lots n° 6, 7, 8, 17, 18, et 27 à Madame GENET,
- les lots n° 9 et 21 à Monsieur LABAUME,

Qui sont les actuels seuls copropriétaires de l'entier immeuble.

IV - NOUVELLES MODIFICATIONS DECIDEES DU REGLEMENT
DE COPROPRIETE -
PRIVATISATION DE PARTIES COMMUNES -
MISE EN COPROPRIETE DE PARTIES PRIVATIVES -
ALIENATIONS ET SUPPRESSIONS DE LOTS -
SUBDIVISIONS ET REUNIONS PARTICULIERES DE LOTS -
RECCOMPOSITION DES LOTS -
ASSEMBLEE SYNDICALE

A) Les copropriétaires sont convenus entre autre :

- De privatiser certaines parties de l'immeuble jusqu'alors communes : partie de cour du rez-de-chaussée, W.C. communs du rez-de-chaussée, du premier étage, du deuxième étage et du troisième étage, parties de couloirs, local au quatrième étage...les nouveaux lots à créer en représentation des nouvelles parties privatives tirées ainsi des parties communes étant destinés à être cédés en majorité par le syndicat à la SNC.

- De faire entrer dans les parties communes les locaux jusqu'alors privatifs représentés par la cave n° 1 au sous-sol (lot d'origine n° 15) et une partie du local au troisième étage (nouveau lot n°34) et de supprimer ces lots après que le syndicat en aura fait l'acquisition de son propriétaire (la SNC),

- Et en conséquence de ces différentes opérations de recomposer, renuméroter et reconstituer les lots.

B) De son côté, la SNC a entendu procéder à des subdivisions et réunions de certains des lots dont elle est déjà propriétaire ou dont, au résultat des cessions que le syndicat doit lui consentir, elle va devenir propriétaire.

C) Les décisions ainsi prises par les copropriétaires et par la SNC amènent, notamment, à modifier une nouvelle fois le règlement de copropriété.

D) Dans cette situation, et pour la régulariser, une Assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires tenue le 23 septembre 1997, dont copie conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention, qui réunissait la totalité des membres du syndicat a, à l'unanimité, notamment :

- Pris en compte et approuvé l'ensemble des opérations ci-dessus évoquées aux A et B,
- Approuvé spécialement les modifications

correspondantes à apporter au règlement de copropriété sur la base du modificatif et des plans dressés à cette fin par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR, Géomètre à PARIS,

- Et donné au syndic les pouvoirs de régularisation et de signature nécessaires.

Ceci expose,

DEUXIEME MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ECHANGE et CREATION DE LOTS

En conséquence de ce qui vient d'être exposé, et en conformité des résolutions prises par l'assemblée syndicale du 23 septembre 1997, les parties ainsi qu'elles agissent conviennent d'arrêter les dispositions suivantes dont l'objet final est de mettre la situation de la copropriété et la propriété des lots (anciens et nouveaux) en adéquation avec les décisions prises par les copropriétaires et la SNC.

ETANT D'ORES ET DEJA PRECISE :

1°) que le texte ci-après établi est repris des documents et plans approuvés par les copropriétaires dressés en vue des présentes par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR, Géomètre à PARIS.

2°) Et que, en particulier et spécialement, les opérations traduites dans le présent acte se réfèrent expressément et exclusivement (notamment du point de vue du repérage, du numérotage, de la situation, de la composition et de l'emprise des lots) aux deux liasses de plans dressés par Monsieur DUFOUR, qui comportent :

Première liasse référencée 15319 MD août 1997 :

- Plan du rez-de-chaussée état ancien,
- " du premier étage "
- " du deuxième étage "
- " du sous-sol "
- " du premier étage état intermédiaire,
- " du troisième étage "
- " du sous-sol état intermédiaire 1,
- " du sous-sol état intermédiaire 2.
- " du rez-de-chaussée état nouveau,
- " du premier étage "
- " du deuxième étage "
- " du troisième étage "
- " du quatrième étage "
- " du cinquième étage "
- " du sous-sol "

Deuxième liasse référencée 15319 2e MD
septembre 1997 :

- Plan du rez-de-chaussée état ancien,
- " du troisième étage "

- " du rez-de-chaussée état nouveau,
- " du troisième étage "

Ces deux derniers plans se substituant à ceux correspondants de la première liasse.

Lesquels plans visés par les parties, sont ci-annexés après mention.

Pour sa compréhension, le présent acte est divisé en cinq parties qui traitent respectivement :

Première partie : d'une première série de modifications au règlement de copropriété, soit successivement :

- élévation à 11920èmes du dénominateur commun des quotes-parts de parties communes,
- élévation à 12560èmes du dénominateur commun des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A,
- subdivision du lot n° 26,
- subdivision du lot n° 28,
- subdivision du lot n° 29,
- privatisation de parties communes par création de cinq nouveaux lots numérotés 37, 38, 39, 40 et 201.

Deuxième partie : de l'échange entre le syndicat et la SNC (respectivement) des lots n° 37 à 40 et 15 et 34 et de la suppression par le syndicat des lots n° 15 et 34.

Troisième partie : d'une deuxième série de modifications au règlement de copropriété, soit successivement :

- établissement, en suite des opérations traitées dans la première et la deuxième parties, du nouveau tableau des lots,
- réunion des lots n° 3, 32 et 37,
- réunion des lots n° 5 et 31,
- réunion des lots n° 11 et 33,
- réunion des lots n° 12 et 36,
- réunion des lots n° 14 et 35,
- réunion des lots n° 16 et 38,
- réunion des lots n° 20 et 39,
- réunion des lots n° 23 et 40,
- subdivision du lot n° 22,
- subdivision du lot n° 48,
- subdivision du lot n° 46,
- privatisation de parties communes par création de deux nouveaux lots n° 55 et 202.

Quatrième partie : d'une troisième série de modifications au règlement de copropriété, soit successivement :

- établissement, en suite des opérations traitées dans les première, deuxième et troisième parties de la désignation

- nouvelle des lots composant l'immeuble.
- nouveau tableau récapitulatif de cette nouvelle désignation,
 - nouveau tableau de répartition des charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A,
 - nouveau tableau de répartition des charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
 - nouveau tableau de répartition des charges de l'ascenseur du bâtiment A.

Cinquième partie : de dispositions diverses, dont notamment celles ayant trait à l'appartenance actuelle des lots en l'état des modifications au règlement de copropriété et de l'échange intervenu.

PREMIERE PARTIE

PREMIERE SERIE DE MODIFICATIONS AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

I - ELEVATION DES QUOTES-PARTS :

Pour faciliter le traitement de la suite des opérations :

- le dénominateur commun des quotes-parts de parties communes est élevé de 1192èmes à 11920èmes (multiplication par 10) et les numérateurs desdites quotes-parts subissent la même élévation,
- le dénominateur commun des quotes-parts de charges spéciales aux seuls copropriétaires du bâtiment A est lui-même élevé de 1256èmes à 12560èmes (multiplication par 10) et les numérateurs desdites quotes-parts subissent en conséquence la même élévation.

Le tout est traduit dans les deux tableaux qui suivent :

A) TRANSFORMATION DES QUOTES-PARTS DE COPROPRIETE EN 11920èmes :

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 192e	Nouvelle Quote-part en 11920e
1	A	Sans	R de C	Boutique	56	560
2	A	Sans	R de C	Boutique	76	760
3	A	Uniq.	1er	Magasin	65	650
4	A	Uniq.	1er	Appartement	58	580
5	A	Uniq.	1er	Studio	28	280
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	95	950
7	A	Uniq.	2ème	Studio	28	280
8	A	Uniq.	2ème	Studio	30	300

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en l 192e	Nouvelle Quote-part en l 1920e
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	61	610
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	57	570
11	A	Uniq.	3ème	Studio	31	310
12	A	Uniq.	4ème	Appartement	64	640
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	58	580
14	A	Uniq.	4ème	Studio	30	300
15	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	1	10
16	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	1	10
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	1	10
18	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	1	10
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	3	30
20	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	2	20
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	2	20
22	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	2	20
23	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	2	20
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	1	10
25	A	Sans	R de C	Pièce	22	220
26	A	Uniq.	1er	Pièce	7	70
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	7	70
28	A	Uniq.	3ème	Pièce	7	70
29	A	Uniq.	4ème	Pièce	7	70
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	142	1420
101	B - C D - E	Sans Part.	R de C 1er	Garage	247	2470
				TOTAL	1 192	11 920

**B) TRANSFORMATION DES QUOTES-PARTS DE CHARGES SPECIALIS
AU BATIMENT A EN 12560èmes :**

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 1256èmes	Nouvelle Quote-Part en 12560èmes
R de C	1	75	750
	2	102	1020
	25	31	310
1er	3	87	870
	4	77	770
	5	37	370
	26	9	90
2ème	6	127	1270
	7	37	370
	8	40	400
	37	9	90
3ème	9	82	820
	10	76	760
	11	41	410
	28	9	90
4ème	12	86	860
	13	77	770
	14	40	400
	29	9	90
5ème	30	189	1890
S/Sol	15	1	10
	16	1	10
	17	1	10
	18	1	10
	19	3	30
	20	2	20
	21	2	20
	22	2	20
	23	2	20
24	1	10	
TOTAL		1 256	12 560

II - SUBDIVISION DU LOT N° 26 :

A) Le lot n° 26 appartenant à la SNC Esc supprimé. Il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 31 et 32, de tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 920e dans les parties communes	Nature de la Modification
26	A	Uniq.	1er	Pièce	70	Divisé en lots 31 et 32 Supprimé.
31	A	Uniq.	1er	Pièce	52	Partie de l'ancien lot 26
32	A	Uniq.	1er	Partie de local	18 <u>70</u>	Partie de l'ancien lot 26

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- et de charges de l'ascenseur du bâtiment A,
affectées au lot n° 26 supprimé, sont reportées sur les nouveaux lots 31 et 32 créés, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 560e
26	90
31	68
32	22

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en l 376e
26	10
31	8
32	2

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en l 097e
26	7
31	5
32	2

III - SUBDIVISION DU LOT N° 28 :

A) Le lot n° 28 appartenant à la SNC est supprimé, il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 33 et 34, le tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bzl.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 920e dans les parties communes	Nature de la Modification
28	A	Uniq.	3ème	Pièce	70	Divisé en lots 33 et 34 Supprimé:
33	A	Uniq.	3ème	Pièce	52	Partie de l'ancien lot 28
34	A	Uniq.	3ème	Partie de local	18	Partie de l'ancien lot 28
					<u>70</u>	

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- et de charges de l'ascenseur du bâtiment A,
affectées au lot n° 28 supprimé, sont reportées sur
les nouveaux lots 33 et 34 créés, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 560e
28	90
33	68
34	22

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en l 376e
28	12
33	9
34	3

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en l 097e
28	10
33	8
34	2

IV - SUBDIVISION DU LOT N° 29

A) Le lot n° 29 appartenant à la SNC est supprimé; il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 33 et 36, le tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 920e dans les parties communes	Nature de la Modification
29	A	Uniq.	4ème	Pièce	70	Divisé en lots 35 et 36 Supprimé.
35	A	Uniq.	4ème	Pièce	52	Partie de l'ancien lot 29
36	A	Uniq.	4ème	Partie de local	18 <u>70</u>	Partie de l'ancien lot 29

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :

- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- et de charges de l'ascenseur du bâtiment A,

affectées au lot n° 29 supprimé, sont reportées sur les nouveaux lots 35 et 36 créés, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 560e
29	90
<hr/>	
35	68
36	22

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 376c
29	14
35	11
36	3

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 097c
29	11
35	8
36	3

V - PRIVATISATION DE PARTIES COMMUNES *

CREATION DE CINQ LOTS N° 37 A 40. et 201

A) Certaines parties jusqu'à présent communes de l'immeuble (W.C. du premier étage, cave au sous-sol, partie de cour) sont privatisées; elles constituent maintenant cinq lots privatifs nouveaux numérotés 37, 38, 39, 40 et 201 affectés chacun d'une quote-part de parties communes dont le dénominateur commun est élevé de 11920èmes à 11986èmes. <

Ces cinq nouveaux lots sont ainsi composés :

Lot n° 37 : au premier étage du bâtiment A, un local et 16/11986èmes des parties communes,

Lot n° 38 : au sous-sol du bâtiment A, partie de cave et 10/11986èmes des parties communes,

Lot n° 39 : au sous-sol du bâtiment A, partie de cave et 4/11986èmes des parties communes,

11986

Lot n° 40. : au sous-sol du bâtiment A, partie de cave et 1/11986èmes des parties communes.

Lot n° 201. : en surface de l'immeuble, cour dite sur le plan "cour 1" et 13/11986èmes des parties communes.

66

Ces cinq nouveaux lots se trouvent appartenir à l'ensemble des copropriétaires par et à travers le syndicat.

8) La situation résultant, tant des subdivisions déjà faites, que de la création ci-dessus des cinq nouveaux lots, étant établie (pour l'ensemble des lots qui, en cet instant, existent et composent dans leur entier l'immeuble), dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 11 920e	Nouvelle Quote-part en 11 986e
1	A	Sans	R de C	Boutique	560	560
2	A	Sans	R de C	Boutique	760	760
3	A	Uniq.	1er	Magasin	650	650
4	A	Uniq.	1er	Appartement	580	580
5	A	Uniq.	1er	Studio	280	280
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	950	950
7	A	Uniq.	2ème	Studio	280	280
8	A	Uniq.	2ème	Studio	300	300
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	610	610
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	570	570
11	A	Uniq.	3ème	Studio	310	310
12	A	Uniq.	4ème	Appartement	640	640
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	580	580
14	A	Uniq.	4ème	Studio	300	300
15	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	10	10
16	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	10	10
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	10	10

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 11 920g	Nouvelle Quote-part en 11 986g
18	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	10	10
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	30	30
20	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	20	20
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	20	20
22	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	20	20
23	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	20	20
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	10	10
25	A	Sans	R de C	Pièce	220	220
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	70	70
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	1420	1420
31	A	Uniq.	1er	Pièce	52	52
32	A	Uniq.	1er	Partie de local	18	18
33	A	Uniq.	3ème	Pièce	52	52
34	A	Uniq.	3ème	Partie de local	18	18
35	A	Uniq.	4ème	Pièce	52	52
36	A	Uniq.	4ème	Partie de local	18	18
37	A	Uniq.	1er	Local	-	36
38	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	-	10
39	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	-	1
40	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	-	4
101	B - C D - E	Sans Part.	R de C 1er	Garage	2470	2470
201	Sol	Sans	R de C	Cour	-	15
				TOTAL	11 920	11 986

DEUXIEME PARTIE

ECHANGE

SUPPRESSION DE LOTS

A) En l'état de ce qui vient d'être fait, les parties
procèdent ici à l'échange qui suit :

Echange :

Le syndicat, par Monsieur HARANG, es-qualités, cède, et abandonne à titre d'échange en obligeant le syndicat aux garanties ordinaires et de droit.

A la SNC du 24 avenue de Tourville, qui accepte, par Monsieur MALLARD, es-qualités.

Les lots n° 37, 38, 39, et 40 nouvellement créés et sus-désignés de l'immeuble avec les quotes-parts (nouvelles) de parties communes qui leur sont affectées, soit respectivement 36, 10, 1, et 4/11986èmes.

De son côté et en contre échange, la SNC du 24 avenue de Tourville par Monsieur MALLARD, es-qualités, cède et abandonne en obligeant la société qu'il représente aux garanties ordinaires et de droit.

Au syndicat des copropriétaires, ce qui est accepté par Monsieur HARANG, es-qualités.

Les lots n° 15 (cave n° 1 au sous-sol) et 14 (partie de local au troisième étage) avec les quotes-parts (nouvelles) de parties communes qui leur sont affectées, soit respectivement 10 et 18/11986èmes.

Absence de soulte :

Le présent échange a lieu sans soulte ni report de part ni d'autre, en dehors de l'obligation mise à la charge de la SNC qui s'y soumet de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et des documents et plans établis par Monsieur DUFOUR, Géomètre.

A cet égard :

- les lots cédés par le syndicat sont évalués à 5.000,00 Frs.
- et ceux cédés par la SNC étant estimés à la même somme de 5.000,00 Frs, les frais, comme indiqué ci-dessus à la charge de la SNC étant évalués à 94.487,00 Frs.

Les parties se désistent réciproquement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et dispensent expressément le notaire soussigné de prendre quelque inscription que ce soit pour sûreté des charges de l'échange et notamment pour sûreté du paiement des frais cis à la charge de la SNC.

B) Le syndicat qui en est devenu par la voie de l'échange propriétaire, décide de supprimer les lots n° 15 et 34 de la copropriété (dont le contenu est versé dans les parties communes) et les quotes-parts de parties communes respectivement de 10 et 18/11986èmes qui leur sont affectées, le dénominateur commun des parties communes étant, de ce fait, ramené de 11986èmes à 11958èmes.

TROISIEME PARTIE

DEUXIEME SERIE DE MODIFICATIONS AU RECLEMENT DE COPROPRRIETE

I - NOUVEAUX TABLEAUX DE DIVISION ET DE CHARGES

A) Compte étant tenu des opérations traitées en amont, la division actuelle de l'immeuble en lots est faite dans le tableau qui suit qui, du point de vue de l'expression des parties communes, reprend la situation ancienne (anciennes quotes-parts) et la situation nouvelle (nouvelles quotes-parts):

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 11 986e	Nouvelle Quote-part en 11 958e
1	A	Sans	R de C	Boutique	560	560
2	A	Sans	R de C	Boutique	760	760
3	A	Uniq.	1er	Magasin	650	650
4	A	Uniq.	1er	Appartement	530	530
5	A	Uniq.	1er	Studio	280	280
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	950	950
7	A	Uniq.	2ème	Studio	280	280
8	A	Uniq.	2ème	Studio	300	300
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	610	610
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	570	570
11	A	Uniq.	3ème	Studio	310	310
12	A	Uniq.	4ème	Appartement	640	640
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	580	580
14	A	Uniq.	4ème	Studio	300	300
15	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	10	-

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-part en 11 986c	Nouvelle Quote-part en 11 958c
16	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	10	10
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	10	10
18	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	10	10
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	30	30
20	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	20	20
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	20	20
22	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	20	20
23	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	20	20
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	10	10
25	A	Sans	R de C	Pièce	220	220
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	70	70
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	1420	1420
31	A	Uniq.	1er	Pièce	52	52
32	A	Uniq.	1er	Partie de local	18	18
33	A	Uniq.	3ème	Pièce	52	52
34	A	Uniq.	3ème	Partie de local	18	-
35	A	Uniq.	4ème	Pièce	52	52
36	A	Uniq.	4ème	Partie de local	18	18
37	A	Uniq.	1er	Local	36	36
38	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	10	10
39	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	1	1
40	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	4	4
101	B - C D - E	Sans Part.	R de C 1er	Garage	2470	2470
201	Sol	Sans	R de C	Cour	15	15
TOTAL					11 986	11 958

B) Par ailleurs, sont maintenant établis trois tableaux qui donnent la nouvelle répartition des différentes charges entre les seuls lots qui, en cet instant, constituent l'immeuble :

1°) Charges spéciales au bâtiment A :

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 12 560èmes	Nouvelle Quote-Part en 12 587èmes
R de C	1	750	750
	2	1020	1020
	25	310	310
1er	3	870	870
	4	770	770
	5	370	370
	31	68	68
	32	22	22
	37	-	44
2ème	6	1270	1270
	7	370	370
	8	400	400
	27	90	90
3ème	9	820	820
	10	760	760
	11	410	410
	33	68	68
	34	22	-
4ème	12	860	860
	13	770	770
	14	400	400
	35	58	68
	36	22	22
5ème	30	1890	1890

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 12 560èmes	Nouvelle Quote-Part en 12 587èmes	
S/Sol	15	10	-	
	16	10	10	
	17	10	10	
	18	10	10	
	19	30	30	
	20	20	20	
	21	20	20	
	22	20	20	
	23	20	20	
	24	10	10	
	38	-	-	10
	39	-	-	1
	40	-	-	4
TOTAL		12 560	12 587	

2°) Charges d'entretien d'escalier du bâtiment A :

Niveau	N° du Lot	Ancienne quote-part en 1376èmes	Nouvelle quote-part en 1377èmes
1er	3	82	82
	4	82	82
	5	41	41
	31	8	8
	32	2	2
	37	-	4
2ème	6	141	141
	7	47	47
	8	47	47
	27	11	11
3ème	9	106	106
	10	106	106
	11	53	53
	33	9	9
	34	3	-
4ème	12	118	118
	13	118	118
	14	59	59
	35	11	11
	36	3	3
5ème	30	329	329
TOTAL		1376	1377

3°) Charges relatives à l'ascenseur dans le bâtiment

A :

Niveau	N° du Lot	Ancienne quote-part en 1097èmes	Nouvelle quote-part en 1099èmes
1er	3	59	59
	4	59	59
	5	40	40
	31	5	5
	32	2	2
	37	.	4
2ème	6	93	93
	7	46	46
	8	46	46
	27	9	9
3ème	9	79	79
	10	79	79
	11	53	53
	33	8	8
	34	2	.
4ème	12	89	89
	13	89	89
	14	60	60
	35	8	8
	36	3	3
5ème	30	268	268
TOTAL		1 097	1 099

II - REUNION DES LOTS 3, 32 et 37 :

A) Les lots n° 3, 32 et 37 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 650, 18 et 36/11958èmes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 41, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958 ^e dans les parties communes	Nature de la Modification.
3	A	Uniq.	1er	Magasin	650	Réuni aux lots 32 et 37 pour former le lot 41 Supprimé.
32	A	Uniq.	1er	Partie de local	18	Réuni aux lots 3 et 37 pour former le lot 41 Supprimé.
37	A	Uniq.	1er	Local	36	Réuni aux lots 3 et 32 pour former le lot 41 Supprimé.
					<u>704</u>	
41	A	Uniq.	1er	Local commercial ou d'habitation	704	Réunion des lots 3, 32 et 37

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- de charges d'ascenseur du bâtiment A,
affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 41 créé, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
3	870
32	22
37	44
<hr/>	
41	936

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 377e
3	82
32	2
37	4
<hr/>	
41	88

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 099e
3	59
32	2
37	4
<hr/>	
41	65

REUNION DES LOTS 5 et 31 :

A) Les lots n° 5 et 31 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 280 et 52/11958èmes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 42, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
5	A	Uniq.	1er	Studio	280	Réuni au lot 31 pour former le lot 42 Supprimé.
31	A	Uniq.	1er	Pièce	52	Réuni au lot 5 pour former le lot 42 Supprimé.
					<u>332</u>	
42	A	Uniq.	1er	Studio	332	Réunion des lots 5 et 31

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- de charges d'ascenseur du bâtiment A,
affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 42 créé, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
5	370
31	68
<hr/>	
42	438

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 377e
5	41
31	8
<hr/>	
42	49

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 099e
5	40
31	5
<hr/>	
42	45

IV - REUNION DES LOTS 11 et 33

A) Les lots n° 11 et 33 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 310 et 52/11958èmes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 43, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958 ^e dans les parties communes	Nature de la Modification
11	A	Uniq.	3ème	Studio	310	Réuni au lot 33 pour former le lot 43 Supprimé.
33	A	Uniq.	3ème	Pièce	52	Réuni au lot 11 pour former le lot 43 Supprimé.
					<u>362</u>	
43	A	Uniq.	3ème	Studio	362	Réunion des lots 11 et 33

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- de charges d'ascenseur du bâtiment A.
affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 43 créé, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
11	410
33	68
<hr/>	
43	478

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 377e
11	53
33	9
<hr/>	
43	62

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 099e
11	53
33	8
<hr/>	
43	61

V - REUNION DES LOTS 12 et 36 :

A) Les lots n° 12 et 36 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 640 et 18/11958èmes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 44, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
12	A	Uniq.	4ème	Appartement	640	Réuni au lot 36 pour former le lot 44 Supprimé.
36	A	Uniq.	4ème	Partie de local	18	Réuni au lot 12 pour former le lot 44 Supprimé.
					<u>658</u>	
44	A	Uniq.	4ème	Appartement	658	Réunion des lots 12 et 36

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- de charges d'ascenseur du bâtiment A,
affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 44 créé, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
12	860
36	22
<hr/>	
44	882

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 377e
12	118
36	3
<hr/>	
44	121

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 099e
12	89
36	3
<hr/>	
44	92

VI - REUNION DES LOTS 14 ET 35:

A) Les lots n° 14 et 35 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 300 et 52/11958èmes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 45, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
14	A	Uniq.	4ème	Studio	300	Réuni au lot 35 pour former le lot 45 Supprimé.
35	A	Uniq.	4ème	Pièce	52	Réuni au lot 14 pour former le lot 45 Supprimé.
					<u>352</u>	
45	A	Uniq.	4ème	Studio	352	Réunion des lots 14 et 35

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts :
- de charges spéciales du bâtiment A,
- de charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
- de charges d'ascenseur du bâtiment A,
affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 45 créé, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
14	400
35	68
<hr/>	
45	468

Charges d'Entretien d'Escalier du Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 377e
14	59
35	11
<hr/>	
45	70

Charges relatives à l'ascenseur dans le Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 1 099e
14	60
35	8
<hr/>	
45	68

VII - RÉUNION DES LOTS N° 16 ET 38 :

A) Les lots n° 16 et 38 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 10 et 10/11958èmes des parties communes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 46, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958 ^e dans les parties communes	Nature de la Modification
16	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	10	Réuni au lot 38 pour former le lot 46. Supprimé.
38	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	10	Réuni au lot 16 pour former le lot 46. Supprimé.
					<u>20</u>	
46	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	20	Réunion des lots 16 et 38

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts de charges spéciales du bâtiment A affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 46, créé comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587 ^e
16	10
38	10
<hr/>	
46	20

VIII - REUNION DES LOTS N° 20 ET 39

A) Les lots n° 20 et 39 appartenant à la ~~part~~ affectés respectivement chacun de 20 et 1/11958èmes des parties communes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 47, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quota-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
20	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	20	Réuni au lot 39 pour former le lot 47 Supprimé.
39	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	1	Réuni au lot 20 pour former le lot 47 Supprimé.
					<u>21</u>	
47	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	21	Réunion des lots 20 et 39

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts de charges spéciales du bâtiment A affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 47, créé comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
20	20
39	1
<hr/>	
47	21

IX - RÉUNION DES LOTS N° 23 ET 40 :

A) Les lots n° 23 et 40 appartenant à la SNC affectés respectivement chacun de 20 et 4/11958èmes des parties communes sont supprimés et regroupés et réunis dans un seul nouveau lot n° 48, la situation nouvelle résultant de cette réunion étant reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
23	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	20	Réuni au lot 40 pour former le lot 48 Supprimé.
40	A	Uniq.	S/Sol	Partie de cave	4	
					<u>24</u>	Réuni au lot 23 pour former le lot 48 Supprimé.
48	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	24	Réunion des lots 23 et 40

B) Par voie de conséquence, les quotes-parts de charges spéciales du bâtiment A affectées aux anciens lots réunis sont reportées sur le nouveau lot n° 48, créé comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
23	20
40	4
48	24

X - SUBDIVISION DU LOT N° 22

A) Le lot n° 22 appartenant à la SNC est supprimé; il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 49 et 50, le tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958€ dans les parties communes	Nature de la Modification
22	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	20	Divisé en lots 49 et 50 Supprimé.
49	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	10	Partie de l'ancien lot 22
50	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8 bis	10	Partie de l'ancien lot 22
					<u>20</u>	

B) Par voie de conséquence, la quote-part de charges spéciales du bâtiment A affectée au lot n° 22 supprimé est reportée sur les nouveaux lots n° 49 et 50, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587€
22	20
49	10
50	10

XI - SUBDIVISION DU LOT N° 48 :

A) Le lot n° 48, appartenant à la SNC est supprimé; il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 51 et 52; le tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958€ dans les parties communes	Nature de la Modification
48	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	24	Divisé en lots 51 et 52 Supprimé.
51	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	12	Partie de l'ancien lot 48
52	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9 bis	12	Partie de l'ancien lot 48
					<u>24</u>	

B) Par voie de conséquence, la quote-part de charges spéciales du bâtiment A affectée au lot n° 48 supprimé est reportée sur les nouveaux lots n° 51 et 52, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587€
48	24
<hr/>	
51	12
52	12

XII - SUBDIVISION DU LOT N° 46 :

A) Le lot n° 46 appartenant à la SNC est supprimé; il est subdivisé et remplacé par la SNC en et par deux nouveaux lots n° 53 et 54, le tout (situation ancienne et situation nouvelle) se traduisant dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote-part en 11 958e dans les parties communes	Nature de la Modification
46	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	20	Divisé en lots 53 et 54 Supprimé.
53	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	10	Partie de l'ancien lot 46
54	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	10	Partie de l'ancien lot 46
					<u>20</u>	

B) Par voie de conséquence, la quote-part de charges spéciales du bâtiment A affectée au lot n° 46 supprimé est reportée sur les nouveaux lots n° 53 et 54, comme suit :

Charges Spéciales au Bâtiment A

N° du Lot	Quote-Part en 12 587e
46	20
<hr/>	
53	10
54	10

**XIII - NOUVELLE PRIVATISATION DE PARTIES COMMUNES -
CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS N° 55 et 202**

A) Certaines autres parties, jusqu'à présent communes de l'immeuble (W.C. au troisième étage du bâtiment A, local au rez-de-chaussée du bâtiment F) sont privatisées; elles constituent maintenant deux lots privés nouveaux numérotés 55 et 202 affectés chacun d'une quote-part de parties communes dont le dénominateur commun est élevé de 11958èmes à 12003èmes.

Ces deux nouveaux lots sont ainsi composés :

Lot n° 55 : au troisième étage du bâtiment A, un W.C. et 36/12003èmes des parties communes.

Lot n° 202 : au rez-de-chaussée du bâtiment F un local et 9/12003èmes des parties communes.

Ces deux nouveaux lots se trouvent appartenir à l'ensemble des copropriétaires par et à travers le syndicat.

B) La situation résultant, tant des subdivisions, créations, suppression, réunion de lots déjà faites, que de la création par le présent paragraphe XIII des deux nouveaux lots n° 55 et 202, étant établie (pour l'ensemble des lots qui maintenant existent et composent dans leur entier l'immeuble) est reprise dans le tableau qui suit :

N° du Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-Part en 11958èmes	Nouvelle Quote-Part en 12003èmes
1	A	Sans	R de C	Boutique	560	560
2	A	Sans	R de C	Boutique	760	760
4	A	Uniq.	1er	Appartement	580	580
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	950	950
7	A	Uniq.	2ème	Studio	230	230
8	A	Uniq.	2ème	Studio	300	300
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	610	610
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	570	570
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	530	530
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	10	10

N° du Lot	Bâtiement	Escalier	Niveau	Nature du lot	Ancienne Quote-Part en 11 953e	Nouvelle Quote-Part en 12 003e
13	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	10	10
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	30	30
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	20	20
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	10	10
25	A	Sans	R de C	Pièce	220	220
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	70	70
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	1 420	1 420
41	A	Uniq.	1er	Local commercial ou d'habitation	704	704
42	A	Uniq.	1er	Studio	332	332
43	A	Uniq.	3ème	Studio	362	362
44	A	Uniq.	4ème	Appartement	658	658
45	A	Uniq.	4ème	Studio	352	352
47	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	21	21
49	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	10	10
50	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8 bis	10	10
51	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9	12	12
52	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 9 bis	12	12
53	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 1	10	10
54	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 2	10	10
55	A	Uniq.	3ème	wc	-	36
101	B - C D - E	Sans Part.	R de C 1er	Garage	2470	2470
201	Sol	-	R de C	Cour 2	15	15
202	E	Sans	R de C	Local	-	9
TOTAL					11 958	12 003

- C) Le lot n° 55 nouveau est, par ailleurs, affecté :
- dans les charges spéciales du bâtiment A (qui s'expriment maintenant en 1263èmes) de 48/1263èmes,
 - dans les charges d'entretien de l'escalier du bâtiment A (qui s'expriment maintenant en 1383èmes) de 6/1383èmes,
 - et dans les charges de l'ascenseur du bâtiment A (qui s'expriment maintenant en 1103èmes) de 4/1103èmes.

QUATRIEME PARTIE

TROISIEME SERIE DE MODIFICATIONS AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- I -

NOUVELLE DESIGNATION DES LOTS

En tenant compte de toutes les modifications apportées par le présent acte au règlement de copropriété (1ère, 2ème et 3ème parties), la désignation actuelle et nouvelle des lots s'établit ainsi :

Etant précisé que la désignation est faite niveau par niveau et crée ainsi, ici, dans certains cas, une discontinuité dans le numérotage des lots.

BATIMENT A

LOT numéro 1 :

Au rez-de-chaussée, à gauche du hall d'entrée, une boutique
Et les 560/12003 des parties communes,
Ci

560/12.003

LOT numéro 2 :

Au rez-de-chaussée, 2ème porte à gauche du hall d'entrée, une boutique avec arrière-boutique et cuisine,
Et les 760/12003 des parties communes,
Ci

760/12.003

LOT numéro 25 :

Au rez-de-chaussée, porte face dans le hall commun, une pièce,
Et les 220/12003 des parties communes,
Ci

.....	220/12.003
<u>LOT numéro 4 :</u> Au 1er étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un appartement Et les 580/12003 des parties communes, Ci	580/12.003
.....	580/12.003
<u>LOT numéro 41 :</u> Au 1er étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un local commercial ou d'habitation, Et les 704/12003 des parties communes, Ci	704/12.003
.....	704/12.003
<u>LOT numéro 42 :</u> Au 1er étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un studio Et les 332/12003 des parties communes, Ci	332/12.003
.....	332/12.003
<u>LOT numéro 6 :</u> Au 2ème étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : entrée, trois pièces sur rue, salle de bains, cuisine, wc Et les 950/12003 des parties communes, Ci	950/12.003
.....	950/12.003
<u>LOT numéro 7 :</u> Au 2ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un studio sur cour avec entrée, placard, cuisine Et les 280/12003 des parties communes, Ci	280/12.003
.....	280/12.003
<u>LOT numéro 8 :</u> Au 2ème étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un studio avec entrée, cuisine, salle de bains et wc Et les 300/12003 des parties communes, Ci	300/12.003
.....	300/12.003

LOT numéro 27 :

Au 2ème étage, avec accès par le lot 8, une pièce

Et les 70/12003 des parties communes,

Ci

70/12.003

LOT numéro 9 :

Au 3ème étage, porte face gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine,

Et les 610/12003 des parties communes,

Ci

610/12.003

LOT numéro 10 :

Au 3ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant : entrée, placard, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, droit au WC constituant le lot n° 55 qui reste appartenir à ce jour au syndicat des copropriétaires,

Et les 570/12003 des parties communes,

Ci

570/12.003

LOT numéro 43 :

Au 3ème étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un studio

Et les 362/12003 des parties communes,

Ci

362/12.003

LOT numéro 55 :

Au 3ème étage (teinte orangée du plan 2ème liasse) un W.C.,

Et les 36/12003 des parties communes,

Ci

36/12.003

LOT numéro 13 :

Au 4ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un appartement

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon

Et les 580/12003 des parties

communes,

Ci

80/12.003

LOT numéro 44 :

Au 4ème étage, porte gauche en
sortant de l'ascenseur, un appartement
Droit à la jouissance exclusive
d'un balcon

Et les 658/12003 des parties
communes,

Ci

658/12.003

LOT numéro 45 :

Au 4ème étage, porte droite-droite
en sortant de l'ascenseur, un studio

Et les 352/12003 des parties
communes,

Ci

352/12.003

LOT numéro 30 :

Au 5ème étage, porte droite en
sortant de l'ascenseur, un appartement

Et les 1420/12003 des parties
communes,

Ci

1420/12.003

LOT numéro 17 :

Au sous-sol, une cave n° 3

Et les 10/12003 des parties
communes,

Ci

10/12.003

LOT numéro 18 :

Au sous-sol, une cave n° 4

Et les 10/12003 des parties
communes,

Ci

10/12.003

LOT numéro 19 :

Au sous-sol, une cave n° 5

Et les 30/12003 des parties
communes,

Ci

30/12.003

LOT numéro 21 :
Au sous-sol, une cave n° 7
Et les 20/12003 des parties
communes,
Ci

20/12.003

LOT numéro 24 :
Au sous-sol, une cave n° 10
Et les 10/12003 des parties
communes,
Ci

10/12.003

LOT numéro 47 :
Au sous-sol, une cave n° 6
Et les 21/12003 des parties
communes,
Ci

21/12.003

LOT numéro 49 :
Au sous-sol, une cave n° 8
Et les 10/12003 des parties
communes,
Ci

10/12.003

LOT numéro 50 :
Au sous-sol, une cave n° 8 bis
Et les 10/12003 des parties
communes,
Ci

10/12.003

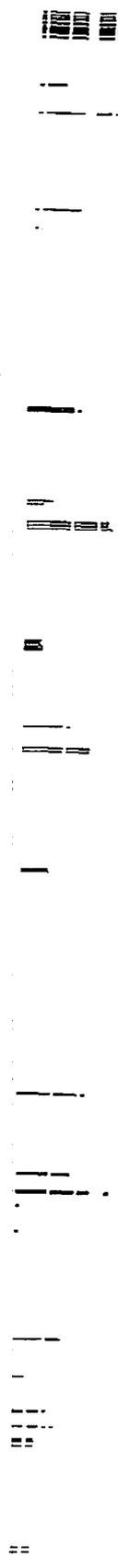
LOT numéro 51 :
Au sous-sol, une cave n° 9
Et les 12/12003 des parties
communes,
Ci

12/12.003

LOT numéro 52 :
Au sous-sol, une cave n° 9 bis
Et les 12/12003 des parties
communes,
Ci

12/12.003

LOT numéro 53 :
Au sous-sol, une cave n° 1
Et les 10/12003 des parties
communes,
Ci



..... 10/12.003

LOT numéro 54 :
 Au sous-sol, une cave n° 2
 Et les 10/12003 des parties
 communes,
 Ci

..... 10/12.003

BATIMENT B-C-D et E

LOT numéro 101 :
 Au rez-de-chaussée, accès entrée de
 garage sur l'avenue, atelier de réparation,
 wc, à gauche dans le passage,
 Au premier étage, par escalier
 intérieur, dégagement, deux réserves,
 vestiaire, salle à manger, cuisine, salle
 d'eau
 Et les 2470/12003 des parties
 communes,
 Ci

..... 2470/12003

LOT numéro 201 :
 Au rez-de-chaussée, à gauche dans
 la cour 1 commune,
 Droit à la jouissance privative de
 la cour 2,
 Et les 15/12003 des parties
 communes,
 Ci

..... 15/12003

LOT numéro 202 :
 Au rez-de-chaussée, donnant dans la
 cour 1 commune, un local (teinte vert du
 plan deuxième liasse),
 Et les 9/12003 des parties
 communes,
 Ci

..... 9/12003

TOTAL DES PARTIES COMMUNES

 ... 12003/12003

- II -

TABLERAU RECAPITULATIF

Le tableau récapitulatif de la désignation des lots
conforme aux règles de la publicité foncière est établi comme
suit :

N° du Lot	Bâlement	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quotient-Part en
1	A	Sans	R de C	Boutique	560
2	A	Sans	R de C	Boutique	760
4	A	Uniq.	1er	Appartement	580
6	A	Uniq.	2ème	Appartement	950
7	A	Uniq.	2ème	Studio	280
8	A	Uniq.	2ème	Studio	300
9	A	Uniq.	3ème	Appartement	610
10	A	Uniq.	3ème	Appartement	570
13	A	Uniq.	4ème	Appartement	580
17	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 3	10
18	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 4	10
19	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 5	30
21	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 7	30
24	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 10	10
25	A	Sans	R de C	Pièce	220
27	A	Uniq.	2ème	Pièce	70
30	A	Uniq.	5ème	Appartement	1 420
41	A	Uniq.	1er	Local commercial ou d'habitation	704
42	A	Uniq.	1er	Studio	352
43	A	Uniq.	3ème	Studio	362
44	A	Uniq.	4ème	Appartement	658
45	A	Uniq.	4ème	Studio	352
47	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 6	21
49	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8	10
50	A	Uniq.	S/Sol	Cave n° 8 bis	10

N° du Lot	1	2	25	4	41	42
Ancienne Quote-part en 12 587èmes	750	1020	310	770	936	438
Nouvelle Quote-part en 12 631èmes	750	1020	310	770	936	438

RECETTES BATIMENT A :

la d'entretien de l'escalier du bâtiment A,
 s d'ascenseur du bâtiment A,
 comme suit :

x tableaux de répartition :
 - des spéciales aux seuls copropriétaires du

TABLEAUX DE REPARTITION DES CHARGES

- III -

Niveau	Nature du lot	Quote-Part en 12003e
S/Sol	Cave n° 9	12
S/Sol	Cave n° 9 bis	12
S/Sol	Cave n° 1	10
S/Sol	Cave n° 2	10
3eme	WC	36
R de C	Garage	2470
1er		
R de C	Cour 2	15
de C	Local	9
TOTAL		12003

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-part en 12 587èmes	Nouvelle Quote-part en 12 631èmes
2ème	6	1270	1270
	7	370	370
	8	400	400
	27	90	90
3ème	9	820	820
	10	760	760
	43	478	478
	55	-	44
4ème	13	770	770
	44	882	882
	45	468	468
5ème	30	1890	1890
S/Sol	17	10	10
	18	10	10
	19	30	30
	21	20	20
	24	10	10
S/Sol (suite)	47	21	21
	49	10	10
	50	10	10
	51	12	12
	52	12	12
	53	10	10
	54	10	10
TOTAL		12 587	12 631

8) CHARGES D'ENTRETIEN D'ESCALIER DU BATIMENT A :

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-Part en 1377èmes	Nouvelle Quote-Part en 1383èmes
1er	4	82	82
	41	88	88
	42	49	49
2ème	6	141	141
	7	47	47
	8	47	47
	27	11	11
3ème	9	106	106
	10	106	106
	43	62	62
	55	-	6
4ème	13	118	118
	44	121	121
	45	70	70
5ème	30	329	329
TOTAL		1 377	1 383

C) CHARGES RELATIVES A L'ASCENSEUR DANS LE BATIMENT A :

Niveau	N° du Lot	Ancienne Quote-Part en 1 099èmes	Nouvelle Quote-Part en 1 103èmes
1er	4	59	59
	41	65	65
	42	45	45
2ème	6	93	93
	7	46	46
	8	46	46
	27	9	9
3ème	9	79	79
	10	79	79
	43	61	61
	55	.	4
4ème	15	89	89
	44	92	92
	45	68	68
5ème	30	268	268
TOTAL		1 099	1 103

D) LES CHARGES RELATIVES AU BATIMENT F incombent au propriétaire du lot n° 202 (ce lot représentant la totalité de ce bâtiment).

Etant précisé que les modifications présentement apportées au règlement de copropriété et les nouvelles répartitions de parties communes qui en sont la conséquence ayant déjà été approuvées, comme déjà dit, par l'assemblée des copropriétaires du 23 septembre 1997 n'auront pas, de ce fait, à être soumises à l'approbation d'une nouvelle assemblée.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

APPARTENANCE DES LOTS :

Les lots qui constitueront maintenant l'immeuble appartiennent :

- ceux numéros 1-2-4-10-13-19-24-25-30-41-43-44-45-47-49-50-51-52-53-54 et 101 à la SNC du 24 avenue de Tourville,
- ceux numéros 6, 7, 8, 17, 18, 27 à Madame GENET,
- ceux numéros 9 et 21 à Monsieur LABAUME,
- et ceux n° 55, 201 et 202 au Syndicat des Copropriétaires.

DISPOSITIONS PROPRES A L'ECHANGE :

1°) Absence de garantie de contenance :

Les représentants du syndicat des copropriétaires et de la SNC DU 24 AVENUE DE TOURVILLE, en qualité de co-échangistes déclarent que les biens ayant fait l'objet de l'échange qui précède sont tous d'une superficie inférieure à 9 mètres carrés, et que de ce fait ledit échange n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi n° 10 juillet 1965, issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

2°) Propriété-Jouissance :

Chacun des co-échangistes sera propriétaire des biens remis en échange et en contre-échange par l'effet et au moyen des présentes et à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

3°) Renonciation à l'action en répétition :

Comme condition expresse de l'échange intervenu, les

parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1703 du Code Civil, pour le cas où l'une d'elle viendrait à être évincée des biens reçus par elle en échange. En conséquence, elles renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les biens échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

4°) Charges et conditions :

L'échange intervenu a lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que chacune des parties s'oblige à exécuter :

- De prendre les biens à lui cédés en échange, dans l'état où ils se trouvent actuellement sans garantie et sans pouvoir exercer de recours ni de répétition contre son co-échangiste pour quelque cause que ce soit, notamment pour vices apparents ou cachés ou erreurs dans la désignation ou les superficies indiquées affectant les biens échangés ou les immeubles dont ils dépendent, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle un/vingtième devant faire la perte ou le profit de chaque co-échangiste.

- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives à ses risques et périls sans recours contre son co-échangiste.

- De faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances incendie des biens échangés.

- De payer les impôts, contributions, primes d'assurance et généralement toutes les charges quelconques se rapportant aux biens échangés ou aux immeubles dont ils dépendent.

- De continuer tous traités et abonnements relatifs aux biens échangés.

5°) Droit de préemption urbain :

L'immeuble dont dépendent les biens échangés est situé dans une zone où s'exerce le droit de préemption urbain.

Par déclaration du 13 février 1998 adressée en la forme recommandée avec accusé de réception les parties ont fait part à Monsieur le Maire de PARIS de leur intention de réaliser l'échange ci-dessus.

Par lettre du 25 février 1998 la Ville de PARIS a fait savoir qu'elle n'entendait pas exercer son droit de présentation.

Un exemplaire de cette déclaration, l'accusé de réception de sa lettre d'envoi et l'original de la lettre de renonciation de la Ville de PARIS sont demeurés ci-annexés après mention.

6°) Règlement de copropriété :

Chacun des co-échangistes respectera et exécutera les dispositions du règlement de copropriété tel que modifié.

Il supportera les charges afférentes aux biens échangés à compter de ce jour.

FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ceux, dus à Monsieur DUFOUR, Géomètre et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la SNC du 24 avenue de Tourville, ainsi que Monsieur MALLARD l'y oblige.

FISCALITE DE L'ECHANGE :

Les locaux échangés ne sont pas dans le champ d'application de la T.V.A..

L'échange intervenu entre le Syndicat des copropriétaires et la SNC (2ème partie) a juridiquement lieu sans soulte, les biens échangés étant d'égale valeur et évalués chacun de l'un et de l'autre à 5.000,00 Frs,

Toutefois, et au titre de l'échange, la SNC a pris en charge la totalité des frais des présentes et ceux dus à Monsieur DUFOUR, Géomètre, ces frais ont été évalués à 54.487,00 Frs ; ils constituent fiscalement au regard de la SNC et des biens reçus par elle en échange (soit les lots 37 (devenu ensuite par réunion des lots 3, 32 et 37 partie du lot 41) 38, 39, et 40) et à hauteur de la part qui aurait été normalement supportée par le syndicat dans ces frais - part évaluée 27.243,50 Frs - , une plus-value taxable comme telle selon le régime des ventes d'immeubles; les biens en cause constituent tous des locaux à usage d'habitation ou accessoires à l'habitation que la SNC s'engage à conserver à cet usage pendant un délai minimum de 3 ans à compter de ce jour.

En conséquence, l'échange sera soumis :

- à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun de 8,60% sur une somme de 5.000,00 Frs considérée comme étant fiscalement la valeur la plus faible des biens reçus en contre-échange par le syndicat.

- et à la taxe de publicité foncière au taux (total) de 7,925% sur la somme de 27.243,50 Frs qui constitue la plus-value donnée aux biens reçus en échange par la SNC, par la prise en charge par celle-ci de la quote-part de frais qui aurait du normalement être supportée par le syndicat.

DECLARATIONS :

Les comparants déclarent :

- que le syndicat et la société qu'ils représentent sont de nationalité française,

- qu'ils ont été régulièrement constitués et n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité,

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, règlement judiciaire ou liquidation de biens, règlement amiable, redressement ou liquidation judiciaire ni cessation de paiements,

- et que les biens qui font l'objet des présentes (notamment ceux échangés) ne sont grevés d'aucun privilège ni d'aucune hypothèque ou charge de nature à empêcher la publication des présentes toutes dispositions confondues et notamment les subdivisions et réunions de lots effectuées.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS :

Les présentes seront publiées au deuxième bureau des hypothèques de PARIS par les soins du notaire soussigné.

Pour l'accomplissement de cette formalité les parties agissant agissant dans leur intérêt commun, confèrent tous pouvoirs nécessaires, à :

- Tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil et d'en assurer ainsi la publication.

Pour l'application de l'effet relatif il est référé aux dispositions des présentes (créées ou rappelées par elles) qui contiennent à cet égard toutes les indications et informations nécessaires.

Par ailleurs et par application de l'article 6-1 alinéa 1 et 2 de la loi n° 79-2 du 2 janvier 1979 il est en tant que de besoin précisé que les droits soumis ou admis à publicité dont les lots d'origine sont l'objet s'éteignent sur les quotes-parts qui en sont détachées et que, de même, lesdits droits dont les lots ont été par les présentes l'objet s'éteignent sur les biens cédés et s'étendent aux biens acquis.

DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes domicile est élu :

- par le syndicat à PARIS (11ème) 10 rue Roubo, au siège de la société ERTIR, syndic,
- et par la SNC à PARIS (7ème) 24 avenue de Tourville, en son siège.

La correspondance et le renvoi des pièces devant avoir lieu à PARIS (8ème) 13 rue Royale en l'Office Notarial.

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATION DE SINCERITE :

Les parties affirment que l'échange a lieu sans soulte et que le présent acte exprime par ailleurs l'intégralité du prix et des obligations et charges convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Et le Notaire soussigné affirme, en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte et augmentation du prix, et des charges et obligations convenues.

DONT ACTE

Comprenant :

- 66 pages

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Madame Véronique FORTIN, Clerc habilité du notaire.

Le présent acte a été signé par le Notaire soussigné le même jour, et par le clerc habilité.

Suivent les signatures

Le Notaire associé soussigné certifie la présente copie sur 66 pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve, aucune barre tirée dans les blancs sans renvoi ni mot nul

Il certifie en outre 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,

en ce qui concerne le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A PARIS (7ème) 24 avenue de TOURVILLE et la société "SNC DU 24 AVENUE DE TOURVILLE" chacun sur le vu de ses statuts.

PARIS le 29 Mai 1998


Coproduction certifiée par le Notaire

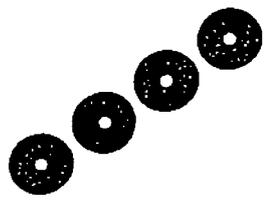
Bureau de publication 125,00 EUR
(pour l'établissement d'exp. Salaires, cop. ... d'Etat ou de circons. judic. ... à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DÉPÔT	DATE
	Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
680 # 7	TAXES :	VOI.
	SALAIRES :	N°
TOTAL		

I

13 DECEMBRE 2011

**MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT
DE COPROPRIETE
de l'immeuble sis à
PARIS 75007, 24 avenue de Tourville**



10571801
CKM/ACT/CB

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE TREIZE DÉCEMBRE
A FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

Maître Cyril KLEIN-MONTEZIN, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Christophe OLIVIER, Philippe OLIVIER, Cyril KLEIN-MONTÉZIN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), 22 Rue du Commandant Jean Duhail,

A REÇU le présent acte à la requête de :

Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 24 AVENUE DE TOURVILLE A PARIS (7EME ARRONDISSEMENT), dont le siège est à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 24 avenue de Tourville.

est représentée à l'acte par Madame Anne-Claire TIBBLE, Clerc de Notaire, demeurant à FONTENAY SOUS BOIS (94120), 22 rue du Commandant Jean Duhail, en vertu des pouvoirs qui lui ont été transmis par Monsieur Olivier CRAUNOT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 29 septembre 2011, dont l'original demeure annexé aux présentes après mention.

Monsieur CRAUNOT, agissant en sa qualité de Directeur Général de la société CRAUNOT, société anonyme au capital de 884.500,00 euros dont le siège social est à PARIS (75011), 6 rue du Faubourg Poissonnière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 335 149 647.

Nommé à cette fonction aux termes d'une assemblée générale en date du 30 mars 2005.

La société CRAUNOT agissant au nom et pour le compte du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 24 AVENUE DE TOURVILLE A PARIS (7EME ARRONDISSEMENT), en sa qualité de syndic, ladite fonction résultant d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 27 septembre 2010.



A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à Paris 7ème arrondissement, 24 Avenue de Tourville.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires du 25 juin 2009 dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée après mention.

TITRE I - EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à Paris 7ème arrondissement, 24 Avenue de Tourville
Et cadastré :

Préfixe	Séction	N°	L'édit	Surface
	BX	25	24 avenue de Tourville	00 ha 04 a 29 ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TRENTE TROIS (33) lots numérotés de 1 à 2, 4, 6 à 10, 13, 17 à 19, 21, 24 à 25, 27, 30, 41 à 45, 47, 49 à 55, 101, 201 à 202.

I - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne TONNELIER, Notaire à PARIS, le 8 avril 1987 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 4 juin 1987 volume 1987P numéro 2989.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DUCAMP, Notaire à PARIS, le 9 juillet 1996, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 12 août 1996 volume 1996P numéro 4858.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Christiane FIL, Notaire à PARIS, le 23 avril 1998, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 12 juin 1998 volume 1998P numéro 4096.

II - IDENTIFICATION DES LOTS

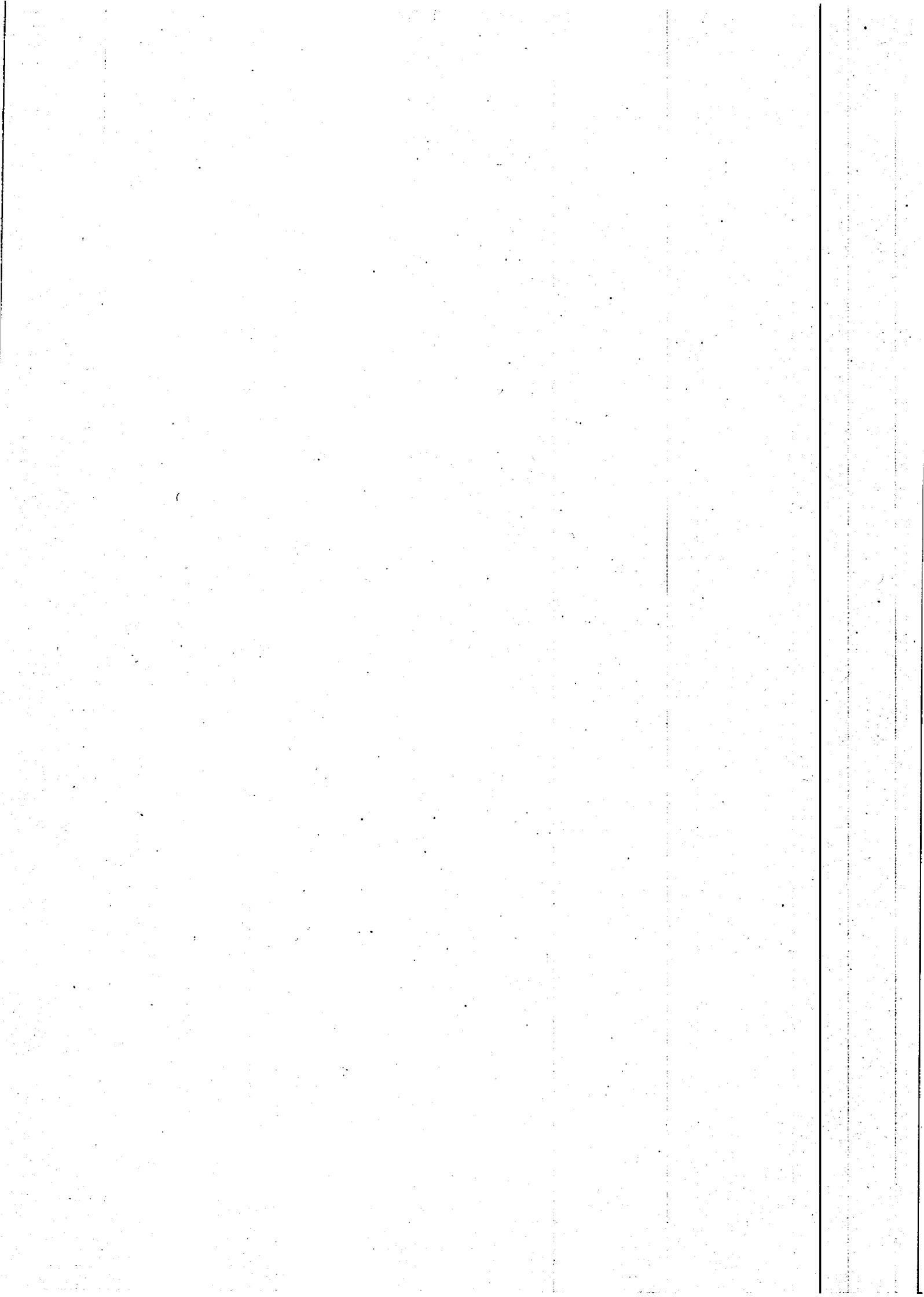
Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, à gauche du hall d'entrée, une BOUTIQUE.

Et les cinq cent soixante /douze mille troisièmes (560 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, 2ème porte à gauche du hall d'entrée, une BOUTIQUE avec arrière-boutique et cuisine.



Et les sept cent soixante /douze mille troisièmes (760 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT.

Et les cinq cent quatre-vingt /douze mille troisièmes (580 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment A, au 2ème étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT comprenant : entrée, trois pièces sur rue, salle de bains, cuisine, wc.

Et les neuf cent cinquante /douze mille troisièmes (950 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment A, au 2ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un STUDIO sur cour avec entrée, placard, cuisine.

Et les deux cent quatre-vingt /douze mille troisièmes (280 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment A, au 2ème étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un STUDIO avec entrée, cuisine, salle de bains et wc.

Et les trois cents /douze mille troisièmes (300 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment A, au 3ème étage, porte face gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT comprenant : entrée, deux pièces sur rue, cuisine.

Et les six cent dix /douze mille troisièmes (610 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment A, au 3ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT comprenant : entrée, placard, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, droit au WC constituant le lot 55.

Et les cinq cent soixante dix /douze mille troisièmes (570 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment A, au 4ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon.

Et les cinq cent quatre-vingt /douze mille troisièmes (580 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix sept (17) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°3.

Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°4.
Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix neuf (19) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°5.
Et les trente /douze mille troisièmes (30 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°7.
Et les vingt /douze mille troisièmes (20 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt quatre (24) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°10.
Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt cinq (25) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte face dans le hall commun, une PIECE.
Et les deux cent vingt /douze mille troisièmes (220 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27) :

Dans le bâtiment A, au 2ème étage, avec accès par le lot 8, une PIECE.
Et les soixante dix /douze mille troisièmes (70 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Dans le bâtiment A, au 5ème étage porte droite en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT.
Et les mille quatre cent vingt /douze mille troisièmes (1420 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un LOCAL COMMERCIAL OU D'HABITATION.
Et les sept cent quatre /douze mille troisièmes (704 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un STUDIO.
Et les trois cent trente deux /douze mille troisièmes (332 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro quarante trois (43) :

Dans le bâtiment A, au 3ème étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un STUDIO.

Et les trois cent soixante deux /douze mille troisièmes (362 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44) :

Dans le bâtiment A, au 4ème étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT.

Droit à la jouissance exclusive d'un balcon.

Et les six cent cinquante huit /douze mille troisièmes (658 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45) :

Dans le bâtiment A, au 4ème étage, porte droite-droite en sortant de l'ascenseur, un STUDIO.

Et les trois cent cinquante deux /douze mille troisièmes (352 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°6.

Et les vingt et un /douze mille troisièmes (21 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°8.

Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°8 bis.

Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°9.

Et les douze /douze mille troisièmes (12 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante deux (52) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°9 bis.

Et les douze /douze mille troisièmes (12 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

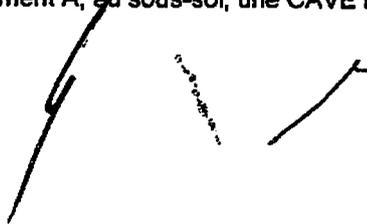
Lot numéro cinquante trois (53) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol une CAVE n° 1.

Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol, une CAVE n°2.



Et les dix /douze mille troisièmes (10 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

Dans le bâtiment A, au 3ème étage, un WC.

Et les trente six /douze mille troisièmes (36 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) :

Bâtiments B, C, D et E,

Au rez-de-chaussée, accès entrée de garage sur l'avenue, atelier de réparation, WC, à gauche dans le passage,

Au premier étage, par escalier intérieur, dégagement, deux réserves, vestiaire, salle à manger, cuisine, salle d'eau.

Et les deux mille quatre cent soixante dix /douze mille troisièmes (2470 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent un (201) :

Bâtiments B - C - D et E

Au rez-de-chaussée, à gauche dans la cour 1 commune, droit à la jouissance privative de la COUR 2.

Et les quinze /douze mille troisièmes (15 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent deux (202) :

Bâtiments B - C - D et E,

Au rez-de-chaussée, donnant dans la cour 1 commune, un LOCAL.

Et les neuf /douze mille troisièmes (9 /12003 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Résumé de l'état descriptif de division originale

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

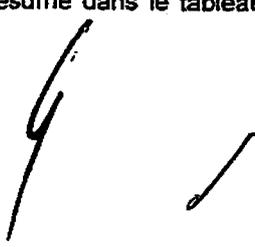


TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Parties communes générales
1	Rez-de-chaussée	Une boutique	560 / 12003
2	Rez-de-chaussée	Une boutique	760 / 12003
4	1er étage	Un appartement	580 / 12003
6	2ème étage	Un appartement	950 / 12003
7	2ème étage	Studio	280 / 12003
8	2ème étage	Studio	300 / 12003
9	3ème étage	Un appartement	610 / 12003
10	3ème étage	Un appartement	570 / 12003
13	4ème étage	Un appartement	580 / 12003
17	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
18	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
19	Sous-sol	Une cave	30 / 12003
21	Sous-sol	Une cave	20 / 12003
24	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
25	Rez-de-chaussée	Pièce	220 / 12003
27	2ème étage	Pièce	70 / 12003
30	5ème étage	Un appartement	1420 / 12003
41	1er étage	Un local commercial ou d'habitation	704 / 12003
42	1er étage	Studio	332 / 12003
43	3ème étage	Studio	362 / 12003
44	4ème étage	Un appartement	658 / 12003
45	4ème étage	Studio	352 / 12003
47	Sous-sol	Une cave	21 / 12003
49	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
50	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
51	Sous-sol	Une cave	12 / 12003
52	Sous-sol	Une cave	12 / 12003
53	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
54	Sous-sol	Une cave	10 / 12003
55	3ème étage	Des toilettes	36 / 12003
101	Rez-de-chaussée / 1er étage	Un garage	2470 / 12003
201	Rez-de-chaussée	Une cour	15 / 12003
202	Rez-de-chaussée	Un local	9 / 12003

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

TITRE 2 - MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, deux lots à usage de cave portant les numéros 56 et 57 :

- en ce qui concerne le lot 57 :

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 12 mai 1998. Dans sa résolution n°3, il a été décidé de céder à un franc symbolique, le local commun réservoir à Monsieur de LAPORTE, l'autorisant d'y aménager une cave : le lot n°57 est donc créé.

- en ce qui concerne le lot 56 :

L'assemblée générale des copropriétaires du 2 septembre 1998 a modifié l'implantation de la cave n°53 qui a été déplacée en limite de la cave n°47.

La nouvelle créée a été affectée du n°56.

Le lot numéro 53 ayant été cédé à Monsieur HARPER, une régularisation doit être effectuée par un échange entre le lot numéro 53 et le lot numéro 56 désormais affecté à Monsieur HARPER.

Une copie de ces assemblées générales des copropriétaires sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Etienne TONNELIER, Notaire à PARIS, le 8 avril 1987 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 4 juin 1987 volume 1987P numéro 2989, à la création de deux nouveaux lots portant les numéros 56 et 57 désignés de la manière suivante :

Lot numéro cinquante six (56) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol une CAVE

Et les dix /douze mille trente huitièmes (10 /12038 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :

Dans le bâtiment A, au sous-sol une CAVE

Et les vingt cinq /douze mille trente huitièmes (25 /12038 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 12.038 èmes au lieu de 12.003 èmes.

ORIGINE DE PROPRIETE

- En ce qui concerne des lots 56 et 57 -

Les biens et droits immobiliers appartiennent au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 24 AVENUE DE TOURVILLE par suite de la création des lots numéros 56 et 57 par emprise sur les parties communes de l'immeuble,

Aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Cyril KLEIN-MONTEZIN, Notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS(VAL-DE-MARNE) contenant modificatif au règlement de copropriété, dont une copie authentique est en cours de publication au 4EME bureau des hypothèques de PARIS

Observation étant ici faite que les parties communes résultent de l'établissement d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me TONNELIER, Notaire à PARIS, le 8 avril 1987, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 4 juin 1987, volume 1987 P, numéro 2989.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Parties communes générales
1	Rez-de-chaussée	Une boutique	560/12038
2	Rez-de-chaussée	Une boutique	760/12038
4	1er étage	Un appartement	580/12038
6	2ème étage	Un appartement	950/12038
7	2ème étage	Studio	280/12038
8	2ème étage	Studio	300/12038
9	3ème étage	Un appartement	610/12038
10	3ème étage	Un appartement	570/12038
13	4ème étage	Un appartement	580/12038
17	Sous-sol	Une cave	10/12038
18	Sous-sol	Une cave	10/12038

19	Sous-sol	Une cave	30/12038
21	Sous-sol	Une cave	20/12038
24	Sous-sol	Une cave	10/12038
25	Rez-de-chaussée	Pièce	220/12038
27	2ème étage	Pièce	70/12038
30	5ème étage	Un appartement	1420/12038
41	1er étage	Un local commercial ou d'habitation	704/12038
42	1er étage	Studio	332/12038
43	3ème étage	Studio	362/12038
44	4ème étage	Un appartement	658/12038
45	4ème étage	Studio	352/12038
47	Sous-sol	Une cave	21/12038
49	Sous-sol	Une cave	10/12038
50	Sous-sol	Une cave	10/12038
51	Sous-sol	Une cave	12/12038
52	Sous-sol	Une cave	12/12038
53	Sous-sol	Une cave	10/12038
54	Sous-sol	Une cave	10/12038
55	3ème étage	Des toilettes	36/12038
56	Sous-sol	Une cave	10/12038
57	Sous-sol	Une cave	25/12038
101	Rez-de-chaussée / 1er étage	Un garage	2470/12038
201	Rez-de-chaussée	Une cour	15/12038
202	Rez-de-chaussée	Un local	9/12038

PRECISIONS DIVERSES

Réglementation sur l'amiante

Le requérant déclare :

- qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997,
- que les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, ont révélé la présence d'amiante dans l'immeuble, qu'en conséquence il a fait l'objet du diagnostic technique visé à l'article 3 du décret du 7 Février 1996,
- que les obligations contenues dans ce diagnostic demeuré ci-annexé après mention ont toutes été remplies par ses soins ainsi déclaré,

Lutte contre le saturnisme

L'immeuble objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par le requérant à un usage d'habitation,

n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur la lutte contre le saturnisme.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au 4^{EME} Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Christophe OLIVIER, Philippe OLIVIER, Cyril KLEIN-MONTÉZIN, Notaires associés à

de FONTENAY SOUS BOIS(Val de Marne), 22 Rue du Commandant Jean Duhail .
 Téléphone : 01.45.14.24.80 Télécopie : 01.43.94.36.20
 Courriel :notaires.fontenay@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux
 mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de
 la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données
 immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur douze pages

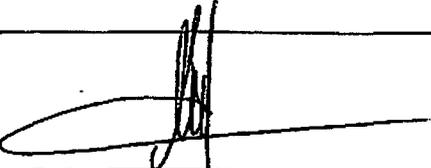
Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

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

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

<p>Madame Anne-Claire TIBBLE</p>	
<p>Maître Cyril KLEIN-MONTEZIN</p>	

-1

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
COMME N'ETANT PAS COMPRIS DANS LA MENTION FINALE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Cyril KLEIN-MONTEZIN Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Christophe OLIVIER, Philippe OLIVIER, Cyril KLEIN-MONTÉZIN, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), 22 Rue du Commandant Jean Duhail CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Lire: page 11

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au 2ème Bureau des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne) ,

LE 29 DÉCEMBRE 2011.



Le Notaire associé soussigné, certifie :

1°) Que la présente copie établie sur QUATORZE pages (page(s) TREIZE concernant la mention pour les besoins de la publicité foncière) est exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

2°) Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 24 AVENUE DE TOURVILLE A PARIS (7EME ARRONDISSEMENT)** par la production d'un exemplaire du règlement de copropriété et de ses modificatifs

Fait à FONTENAY SOUS BOIS le 29 décembre 2011.

