

**DIRECTION GENERALE DES IMPOTS**

Formule de publication

(Pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

2003 D N° 10310 ACTR	Date : 03/11/2003 Volume : 2003 P N° 6291	TAXE
B490	75,00	
Salaires : 30.00 EUR		- SALAIRES
Droits : 75.00 EUR		
		PUBLICATION

Régularisé le 13 NOV. 2003

Dépôt n° 10630

L'AN DEUX MILLE TROIS  
Le NEUF OCTOBRE

Maître Jean-Luc MORIN, notaire, membre de la société dénommée "Bernard BARBIER et Jean-Luc MORIN, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" ayant son siège à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine) 23bis boulevard Jean Jaurès, a reçu le présent acte authentique contenant :

**ACTE COMPLEMENTAIRE**

Qui comprend les chapitres :

- Informations sur les personnes
- Exposé
- Acte complémentaire

**INFORMATIONS SUR LES PERSONNES****PARTIES A L'ACTE**

Cet acte est dressé à la requête de :

Monsieur François CHENEAU, clerc de notaire, demeurant ès qualité à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 23bis boulevard Jean Jaurès.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par les requérants, aux termes de l'acte reçu par Maître MORIN, Notaire soussigné, en date du 26 décembre 2002, contenant modificatif au règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS (10ème arrondissement), 210 rue Lafayette, et vente entre le syndicat des copropriétaires et Monsieur Daniel LEGALITE, requérants, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs pour mettre ledit acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Lequel, préalablement à l'acte complémentaire, objet des présentes, expose ce qui suit:

### EXPOSE I

- Aux termes d'un acte reçu par Maître MORIN, notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 26 Décembre 2002, il a été modifié le règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS (10ème), 210 rue Lafayette, cadastré section BX numéro 18, lieudit "210 rue Lafayette", pour une contenance de trois ares cinquante six centiares (3a 56ca), par :

- LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (DIZIEME ARRONDISSEMENT), 210 RUE LAFAYETTE, ayant son siège à PARIS (dizième arrondissement), 210 rue Lafayette, et non identifié au SIREN.

Aux termes dudit acte, il a été créé les lots numéros 34-37-39-41 et 42.

Cet acte a fait l'objet d'un rejet définitif, lors de sa publication auprès du troisième bureau des hypothèques de PARIS, conformément à l'article 71 paragraphe 3 du Décret du 14 octobre 1955.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître DARBIER, Notaire à NANTERRE (Hauts de Seine), en date du 22 Novembre 1954, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine (devenu le troisième bureau des hypothèques de PARIS), le 15 Décembre 1954, volume 2011, numéro 40.

Ledit règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître CHAVANE, Notaire à PARIS, en date du 26 Juin 1991, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de PARIS, le 19 Août 1991, volume 1991P, numéro 4349. Aux termes dudit acte, il a été créé les lots numéros trente et un (31) et trente deux (32) issus des parties communes, et les tantièmes de copropriété ont été exprimées en mille vingtièmes (1.020èmes).

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte complémentaire objet des présentes.

### ACTE COMPLEMENTAIRE

#### **1/ - APPLICATION DU DECRET DU 14 OCTOBRE 1955 :**

Pour respecter l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 qui stipule qu'il doit exister autant de lots qu'il y a des locaux indépendants, les lots numéros un (1), deux (2), six (6), onze (11), quatorze (14), dix huit (18), vingt deux (22) et vingt six (26), sont divisés pour former les lots numéros quarante trois (43) à soixante (60), selon le tableau intitulé "Nouvelle répartition des quotes-parts de parties communes".

## **2/ - MODE DE FIXATION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES:**

Il résulte d'une note établie par Monsieur MASSON, géomètre expert à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 17 rue de la Pyramide, demeurée ci annexée (annexe n°1), ce qui suit :

"Le calcul consiste, pour chaque lot divisé :

- à déterminer la surface pondérée du nouveau lot correspondant à la cave en multipliant sa superficie par divers coefficients choisis en fonction des éléments suivants:

\* la consistance : nature physique (appartement, cave, grenier...), distribution, configuration, éclaircissement, hauteur sous plafond....

\* la situation : niveau, ensoleillement, emplacement, présence ou non d'ascenseur.

- à calculer, pour ce nouveau lot de cave, les quotes-parts de parties communes en comparant ce nouveau lot avec un lot de référence dont la superficie et les tantièmes sont connus.

- à déduire, par simple différence, les quotes-parts de parties communes attribués à l'autre lot issu du lot d'origine."

"Malgré la modification qui précède, les quotes-parts de parties communes resteront exprimées en mille vingt huitièmes (1.028èmes)."

"Ce modificatif a été réalisé à partir du modificatif au règlement de copropriété dressé par Monsieur Yves MASSON, géomètre expert à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 17 rue de la Pyramide, en mai 2002, sous les références 544/02."

Les différents plans établis par Monsieur Yves MASSON, géomètre expert sus nommé, figurant l'implantation des nouveaux lots de cave, demeureront ci-annexés (annexe n°2).

## **3/ - CRÉATION DE LOTS**

Pour respecter l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955 qui stipule qu'il doit exister autant de lots qu'il y a de locaux indépendants, il est créé 18 lots désignés comme suit, provenant de la division des lots 1-2-6-11-14-18-22 et 26.

### **3.1 - Division du lot numéro UN (1) :**

Le lot numéro 1 situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue consistant en un local commercial comprenant un escalier de descente à la cave, et un escalier montant au premier étage dudit bâtiment desservant un logement de deux pièces, et deux caves distinctes au sous sol, ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété, et d'un courrier de Monsieur MASSON, géomètre expert sus nommé, en date du 8 octobre 2003, et demeuré ci annexé après mention (annexe n°4), est divisé en les lots numéros 43-44-45, savoir :

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :**

Un local commercial au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, comprenant escalier de descente à la cave numéro 10, et escalier montant au premier étage dudit bâtiment desservant un logement de deux pièces.

Et les 233/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :**

Une cave au sous sol (partie de l'ancienne cave n°4).

Et le 1/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :**

Une cave au sous sol (partie de l'ancienne cave n°4).

Et les 2/1.028èmes des parties communes générales.

**3.2 - Division du lot numéro DEUX (2) :**

Le lot numéro 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, au premier étage dudit bâtiment, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 46-47 et 48, savoir :

**LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :**

Un local commercial au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue.

Et les 53/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :**

Une pièce située au premier étage du bâtiment sur rue.

Et les 22/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :**

Une cave portant le numéro 13 au sous sol.

Et les 4/1.028èmes des parties communes générales.

**3.3 - Division du lot numéro six (6) :**

Le lot numéro 6 situé au premier étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 49 et 50, savoir :

**LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :**

Un logement au premier étage du bâtiment sur rue.

Et les 28/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE (50) :**

Une cave portant le numéro 7 au sous sol.

Et le 1/1.028èmes des parties communes générales.

**3.4 - Division du lot numéro onze (11) :**

Le lot numéro 11 situé au deuxième étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 51 et 52, savoir :

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :**

Un logement situé au deuxième étage du bâtiment sur rue.

Et les 25/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :**

Une cave portant le numéro 6, au sous sol.

Et le 1/1.028èmes des parties communes générales.

**3.5 - Division du lot numéro quatorze (14) :**

Le lot numéro 14 situé au deuxième étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 53 et 54, savoir :

**LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :**

Un logement situé au deuxième étage du bâtiment sur rue.

Et les 27/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :**

Une cave portant le numéro 12, au sous sol.

Et le 1/1.028èmes des parties communes générales.

**3.6 - Division du lot numéro dix huit (18) :**

Le lot numéro 18 situé au deuxième étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 55 et 56, savoir :

**LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :**

Un logement situé au deuxième étage du bâtiment sur rue.

Et les 28/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :**

Une cave portant le numéro 2, au sous sol.

Et le 1/1.028èmes des parties communes générales.

**3.7 - Division du lot numéro vingt deux (22) :**

Le lot numéro 22 situé au troisième étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 57 et 58, savoir :

**LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :**

Un logement situé au troisième étage du bâtiment sur rue.

Et les 26/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :**

Une cave portant le numéro 8, au sous sol.

Et les 2/1.028èmes des parties communes générales.

**3.8 - Division du lot numéro vingt six (26) :**

Le lot numéro 26 situé au troisième étage du bâtiment sur rue, et au sous sol, est divisé en les lots numéros 59 et 60, savoir :

**LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :**

Un logement situé au troisième étage du bâtiment sur rue.

Et les 26/1.028èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE (60) :**

Une cave portant le numéro 9, au sous sol.

Et les 2/1.028èmes des parties communes générales.

**4 - APPROBATION DES REPARTITIONS DE CHARGES**

Il est ici rappelé que les tantièmes de copropriété et de charges ci-dessus n'ont pas fait l'objet d'une approbation en assemblée générale. Conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, ces nouveaux tantièmes devront faire l'objet d'une approbation lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

**5 - TABLEAU RECAPITULATIF**

Pour répondre aux besoins de la publicité foncière et conformément à l'article 71 du décret numéro 55.1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret numéro 59.90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret numéro 55.22 du 4 janvier 1955, le notaire soussigné résume l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble dans les tableaux récapitulatifs établis ainsi qu'il suit, en vertu d'une grille de répartition de quote parts de copropriété, établie par Monsieur MASSON, Géomètre expert sus nommé, et demeurée ci annexée après mention (annexe n°3) :

lot	Bat	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote-part (en 1.028èmes)	Nouvelle quote-part (en 1.028èmes)	Observation
1	Rue		Rez-de-chaussée 1er étage Sous sol	Local commercial Deux pièces Caves n°s 4 et 10	236 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 43-44 et 45
2	Rue		Rez-de-chaussée 1er étage Sous sol	Local commercial Pièce Cave n°13	79 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 46-47 et 48
5	Rue		Rez-de-chaussée	Local commercial	46 /	46	
6	Rue		1er étage Sous sol	Logement Cave n°7	29 /	-	Lot supprimé et divisé en les lots numéros 49 et 50
8	Rue		1er étage	Logement	17 /	17	
9	Cour		1er étage	Logement	19 /	19	
10	Cour		1er étage	Logement	17 /	17	
11	Rue		2è étage Sous sol	Logement Cave n°6	26 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 51 et 52
12	Rue		2è étage	Logement	14 /	14	
13	Rue		2è étage	Logement	30 /	30	
14	Rue		2è étage Sous sol	Logement Cave n°12	28 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 53 et 54
15	Rue		2è étage	Logement	23 /	23	
16	Rue		2è étage	Pièce	9 /	9	
17	Rue		2è étage	Pièce	5 /	5	
18	Rue		2è étage Sous sol	Logement Cave n°2	29 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 55 et 56
19	Cour		2è étage	Logement	19 /	19	
20	Cour		2è étage	Logement	17 /	17	
21	Rue		3è étage	Pièce	12 /	12	
22	Rue		3è étage Sous sol	Logement Cave n°8	28 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 57 et 58

lot	Bat	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote-part (en 1.028èmes)	Nouvelle quote-part (en 1.028èmes)	Observation
23	Rue		3è étage	Logement	20 /	20 ,	
24	Rue		3è étage	Logement	19 /	19	
25	Rue		3è étage	Pièce	10 /	10	
26	Rue		3è étage Sous sol	Logement Cave n°9	28 /	-	Lot supprimé, et divisé en les lots numéros 59 et 60
27	Rue		3è étage	Logement	23 /	23	
28	Rue		3è étage	Logement	16 /	16	
29	Cour		3è étage	Logement	17 /	17 /	
30	Cour		3è étage	Appartement	19 /	19 /	
31			1er étage	Pièce	9 /	9 /	
32			1er étage	Pièce	11 /	11 .	
34	Rue		Sous sol	Trois cuves	4 /	4 /	
37	Rue		Sous sol	Cave n°3	4 /	4	
39	Rue		Sous sol	Cave n°11	1 /	1	
41	Rue		Rez-de- chaussée	Local commercial	113 /	113	
42	Rue		1er étage	Appartement	51 /	51	
43	Rue		Rez-de- chaussée 1er étage Sous sol	Local commercial Deux pièces Cave n°10	-	233 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 1
44	Rue		Sous sol	Cave		1 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 1
45	Rue		Sous sol	Cave	-	2 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 1
46	Rue		Rez-de- chaussée	Local commercial	-	53 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 2
47	Rue		1er étage	Pièce	-	22 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 2
48	Rue		Sous sol	Cave n° 13	-	4 /	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 2



lot	Bat	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote-part (en 1.028èmes)	Nouvelle quote-part (en 1.028èmes)	Observation
49	Rue		1er étage	Logement	-	28	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 6
50	Rue		Sous sol	Cave n°7	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 6
51	Rue		2ème étage	Logement	-	25	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 11
52	Rue		Sous sol	Cave n°6	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 11
53	Rue		2ème étage	Logement	-	27	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 14
54	Rue		Sous sol	Cave n°12	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 14
55	Rue		2ème étage	Logement	-	28	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 18
56	Rue		Sous sol	Cave n°2	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 18
57	Rue		3ème étage	Logement	-	26	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 22
58	Rue		Sous sol	Cave n°8	-	2	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 22
59	Rue		3ème étage	Logement	-	26	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 26

lot	Bat	Esc	Etage	Nature	Ancienne quote-part (en 1.028èmes)	Nouvelle quote-part (en 1.028èmes)	Observation
60	Rue		Sous sol	Cave n°9	-	2	Lot nouvellement créé. Issu de la division du lot 26
				Total	1.028	1.028	

## EXPOSE II

- Aux termes d'un acte reçu par Maître MORIN, notaire à BOULOGNE BILLANCOURT, le 26 Décembre 2002, Monsieur Daniel LEGALITE à vendu à la société dénommée "2 L D", des biens et droits immobiliers ci après désignés, dépendant de l'immeuble sis à PARIS (10ème), 210 rue Lafayette, cadastré section BX numéro 18, lieudit "210 rue Lafayette", pour une contenance de trois ares cinquante six centiares (3a 56ca), et consistant en :

### LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue, à droite du hall commun, à usage de local commercial, comprenant : accueil, sept bureaux, cuisine, et water closets.

Et les cent treize / mille vingt huitièmes (113/1.028èmes) des parties communes générales.

### LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :

Un local situé au sous sol du bâtiment sur rue, à usage de cave portant le numéro trois (3), d'une surface graphique de 10 m<sup>2</sup> environ.

Et les quatre / mille vingt huitièmes (4/1.028èmes) des parties communes générales.

### LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Un local situé au sous sol du bâtiment sur rue, à usage d'anciennes cuves, d'une surface graphique de 12 m<sup>2</sup> environ.

Et les quatre / mille vingt huitièmes (4/1.028èmes) des parties communes générales.

Moyennant le prix principal de soixante seize mille deux cent vingt quatre euros et cinquante et un cents (76.224,51 Euros).

Cet acte a fait l'objet d'un rejet, lors de sa publication auprès du troisième bureau des hypothèques de PARIS, par suite du rejet du modificatif du règlement de copropriété, ci dessus relaté, du même jour.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte complémentaire objet des présentes.

### ACTE COMPLEMENTAIRE

Il y a lieu de rajouter à l'acte du 26 décembre 2002, reçu par Maître MORIN, Notaire soussigné, contenant vente par Monsieur Daniel LEGALITE à la société dénommée "2 L D", aux chapitres "EFFET RELATIF" et "ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE", le présent acte complémentaire, du 9 octobre 2003.

### **DONT ACTE**

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

Et après lecture faite, le requérant a signé avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

Le soussigné Maître Jean-Luc MORIN, Notaire à BOULOGNE BILLANCOURT certifie la présente copie établie sur onze feuilles conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, 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 à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES au vu du Règlement de copropriété, celui-ci n'étant pas identifié au SIREN.

A BOULOGNE BILLANCOURT, le 28 Octobre 2003

