

Publié et enregistré à la CONSERVATION
des HYPOTHEQUES de PARIS 11ème Bureau, le 18/03/96
DEPOT N° 6 D 2248 VOLUME 1996 P N° 1762
Droits: 500 F
Salaires: 100 F
TOTAL reçu: 600 F reçu: **600 F
Le Conservateur,

4100

Réf. acte : DUCROS
Réf. clerc : ED /IB
Réf. dossier :
Réf. compte :

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE,
Le DOUZE MARS
EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,

Maître Emmanuel DELOUIS, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Emmanuel DELOUIS et Bernard CARVAIS, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à PARIS (17ème), 5, Rue de Logelbach,

A reçu le présent acte authentique à la requête de(s) personne(s) ci-après identifiée(s), ledit acte contenant :

MODIFICATIF

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 67, Rue Olivier Métra, dont le siège est à PARIS 20ème, 67, Rue Olivier Métra,
REPRESENTE par :

La Société SOGIPE, Société a Responsabilité Limitée, au capital de 50.000 F, dont le siège est. à BAGNOLET (Seine St Denis) 99, Avenue de la République, immatriculée au registre du commerce de BOBIGNY sous le n° B 309 919 132.

Agissant en qualité de Syndic de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 67, Rue Olivier Métra, cadastré section AE n° 32, renouvelé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 12 Décembre 1994, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'Assemblée Générale du 7 Février 1994, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite Société SOGIPE représentée par :

Monsieur Patrick DALLEMAGNE, Administrateur de Biens, demeurant à PARIS 17ème, 12, 14, Rue Claude Pouillet, Agissant en qualité de Gérant, fonction à laquelle il a été nommé par délibération de l'Assemblée Générale

des Associés en date du 20 Février 1990.

Monsieur DALLEMAGNE à ce non présent mais représenté par Monsieur MIGNON, demeurant à PARIS 17ème, 12, 14, Rue Claude Pouillet, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 11 Mars 1996, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

D'UNE PART

LEQUEL, préalablement à l'acte modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 67, Rue Olivier Métra, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Aux termes d'un acte reçu par Me NORMAND, notaire à PARIS, le 19 Avril 1978, dont une expédition a été publiée au Onzième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 31 Mai 1978, volume 3609 N°16, il a été établi le règlement de copropriété contenant état descriptif de division de l'immeuble ci-après désigné :

Un immeuble sis à PARIS (20ème) 67, Rue Olivier Métra cadastré section AE n°32, lieudit "67, Rue Olivier Métra", pour 3 ares 22 centiares, à l'angle de la Rue Lavert où il porte le numéro 39, comprenant :

- un bâtiment en façade sur rue, élevé sur caves, d'un rez de chaussée, et de six étages carrés,
- en brique et pierre de taille, couvert en zinc,
- cour intérieure.

Aux termes dudit acte il a été créé 62 lots de copropriété.

II - Aux termes d'un acte reçu par Me Emmanuel DELOUIS, notaire associé soussigné, le 28 Juin 1993, dont une expédition a été publiée au Onzième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 20 Août 1993, volume 1993 p n° 5287, il a été procédé au modificatif au règlement de copropriété, par la création de trois lots n°s 63, 64 et 65.

III - Aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 7 Février 1994, notifiée aux copropriétaires conformément à l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, n'ayant fait l'objet d'aucune contestation dans le délai légal, ainsi que le déclare Monsieur DALLEMAGNE, es-qualités, il a été adopté la résolution suivante :

- Suppression éventuelle des W.C. communs du 6ème étage. Proposition de Monsieur DUCROS de se porter acquéreur des W.C. selon son courrier reçu à la SOGIPE le 30 décembre 1993 (en annexe à la convocation) (voir projet de résolution joint à la convocation) :

Monsieur DUCROS propose à l'assemblée générale d'acquérir les W.C. communs sur le palier du 6ème étage, jouxtant son lot n° 25 du règlement de copropriété.

A la majorité des copropriétaires présents et représentés réunissant la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, l'assemblée générale :

- considère que la présente cession n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.
- prend acte que les propriétaires des lots n° 25 à 31 inclus du règlement de copropriété qui bénéficient d'un droit de jouissance des W.C. jouxtant le lot n° 25 acceptent d'y renoncer pour eux-mêmes et leurs ayant-droits.
- décide de transformer en partie privative les W.C. communs situés au 6ème étage gauche jouxtant le lot n° 25, d'une surface d'environ un mètre carré soixante dix et de lui affecter neuf dix mille deux cent trois millièmes des parties communes générales par la création d'un lot nouveau n° 66 et de l'associer au lot n° 25 :

. lot n° 66 :

au 6ème étage gauche, anciennement du W.C. commun et d'une surface d'environ un mètre carré soixante dix, indissociable du lot n° 25. les neuf/dix mille deux cent troisièmes (9/10.203èmes) des parties communes générales.

- décide de faire dresser un plan des lieux par un Géomètre Expert choisi par le syndicat dont les frais et honoraires seront supportés par Monsieur DUCROS.
- décide de vendre à Monsieur DUCROS le lot 66 pour le prix de 8.000,00 Frs (hors frais).
- donne tous pouvoirs au Syndic et à Maître DELOUIS, Notaire à Paris, pour effectuer la modification du règlement de copropriété, la modification de l'état descriptif de division et plus généralement donne tous pouvoirs au Syndic pour conclure tous actes consécutifs à la présente décision de l'assemblée générale.
- Monsieur DUCROS supportera tous les frais (Syndic, Géomètre-Expert, Notaire, Conservateur des Hypothèques, Trésor Public, etc...) consécutifs à la présente décision.

CECI EXPOSE, il est procédé à la modification de l'état descriptif de division consécutif aux résolutions sus-analysées adoptées lors de l'assemblée générale du 7 Février 1994, par la modification de la quote-part des parties communes exprimées désormais en **10.203èmes** au lieu de 10.194èmes, et la création d'un lot numéro 66, dont la désignation suit :

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Au sixième étage, un local 1ère porte gauche, à usage de W.C.

Et les 9/10.203èmes des parties communes générales.

TABEAU RECAPITULATIF

En raison des modifications ci-dessus réalisées le tableau de division de l'immeuble sis à PARIS 20ème, 67, Rue Olivier Métra, est modifié ainsi qu'il résulte du tableau de concordance ci-après :

Ancien Lot	Nouveau Lot	Situation	Désignation	Tantièmes Copropriété en 10.203 *
P.C.	66	6ème Etage	Le local 1ère porte gauche (teinte jaune du plan) à usage de W.C.	9

Création : du lot n° 66.

N° du lot	Bât.	ETAGE	Nature du Lot	Ancienne Quote-part en 10.194	Nouvelle Quote-part en 10.203
1		R.D.C.	Un local	317	317
2		R.D.C.	Appartement	264	264
3		R.D.C.	Local	286	286
4	E	R.D.C.	Local	466	466
5		1er	Appartement	423	423
6		1er	Appartement	391	391
7	D	1er	Appartement	286	286
8		1er	Appartement	370	370
9		2ème	Appartement	444	444
10	Q	2ème	Appartement	413	413
11		2ème	Appartement	307	307
12		2ème	Appartement	391	391
13	I	3ème	Appartement	444	444
14		3ème	Appartement	413	413
15		3ème	Appartement	307	307
16	N	3ème	Appartement	391	391
17		4ème	Appartement	423	423
18		4ème	Appartement	391	391
19		4ème	Appartement	286	286
20	U	4ème	Appartement	370	370
21		5ème	Appartement	402	402
22		5ème	Appartement	370	370
23		5ème	Appartement	264	264

N° du lot	Bât.	ETAGE	Nature du Lot	Ancienne Quote-part en 10.194	Nouvelle Quote-part en 10.203
25	E	6ème	Logement	148	148
26		6ème	Logement	180	180
27		6ème	Logement	95	95
28		6ème	Logement	116	116
29		6ème	Appartement	243	243
30	U	6ème	Logement	95	95
31		6ème	Logement	95	95
32	Q	S/S	Cave n° 9	7	7
33		S/S	Cave n° 8	6	6
34		S/S	Cave n° 7	5	5
35		S/S	Cave n° 6	4	4
36		S/S	Cave n° 5	8	8
37	I	S/S	Cave n° 4	6	6
38		S/S	Cave n° 3	6	6
39	N	S/S	Cave n° 2	9	9
40		S/S	Cave n° 30	45	45
41		S/S	Cave n° 31	9	9
42		S/S	Cave n° 32	17	17
43		S/S	Cave n° 33	39	39
44	U	S/S	Cave n° 13	6	6
45		S/S	Cave n° 12	5	5
46		S/S	Cave n° 14	6	6
47		S/S	Cave n° 15	5	5
48		S/S	Cave n° 11	5	5
49		S/S	Cave n° 16	9	9
		S/S	Cave n° 17	8	8

N° du lot	Bât.	ETAGE	Nature du Lot	Ancienne Quote-part en 10.194è	Nouvelle Quote-part en 10.203è
51	E U Q I N U	S/S	Cave n° 18	8	8
52		S/S	Cave n° 19	5	5
53		S/S	Cave n° 20	4	4
54		S/S	Cave n° 21	4	4
55		S/S	Cave n° 22	5	5
56		S/S	Cave n° 23	4	4
57		S/S	Cave n° 24	6	6
58		S/S	Cave n° 25	7	7
59		S/S	Cave n° 26	5	5
60			Cave n° 27	3	3
61	U		Cave n° 28	3	3
62			Cave n° 29	1	1
63		R.D.C.	Logement	158	158
64		6ème	Local	28	28
65		S/S	Cave n° 10	8	8
66		6ème	Local	-----	9

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiée au onzième bureau des Hypothèques de PARIS,

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs au notaire associé soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux ou pour autre cause.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, savoir :

Le Syndicat des copropriétaires à PARIS 17ème, 12, 14, Rue Claude Pouillet.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur DUCROS, conformément à l'Assemblée Générale du 7 Juin 1994, analysée dans l'exposé qui précède.

D O N T A C T E

Rédigé sur 8 pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et, après lecture faite, le notaire soussigné a recueilli les signatures, et signé le même jour.

Renvoi(s).....	:	0
Mot(s) rayé(s).....	:	0
Ligne(s) rayées(s)...	:	0
Nombres(s) rayé(s)...	:	0
Blanc(s) barré(s)....	:	0

9.

Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute subs-
titution ou addition sont signées à la der-
nière page. application du décret 71.000
du 26.11.71 ART 9-15.

POUR COPIE AUTHENTIQUE CONFORME A L'ORIGINAL

La présente copie authentique certifiée conforme à la minute et
exactement collationnée établie sur neuf pages sans renvoi ni mot
nul et délivrée par Me Emmanuel DELOUIS notaire associé à PARIS
XVIIème, 5, rue de Logelbach, soussigné.



SOGIPE

Administrateur de Biens

de Copropriété - Gestion Locative - Transactions

14, rue Claude Pouillet - 75017 PARIS

(1) 46 22 29 74 - Fax. : (1) 46 22 29 36

Réception sur rendez-vous

JPM/CL

reçu par le Notaire associé
soussigné, le *11 Mars*
MCM neuf cent quatre vingt *soixante*

SYNDICAT :

67, rue Olivier Métra
75020 PARIS

OBJET :

Rachat du w-c communs

Je soussigné Patrick DALLEMAGNE, Gérant, de la SOGIPE sarl, es-qualité de Syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Paris (20ème arrondissement) 67 rue Olivier Métra, donne tous pouvoirs par la présente à Monsieur Jean-Pierre MIGNON, Principal au Cabinet, aux fins de représenter la SOGIPE sarl prise es-qualité, pour signer le rachat du w-c communs de l'immeuble au profit de Monsieur DUCROS et afin procéder aux formalités de modification du règlement de copropriété correspondantes.

Pour valoir ce que de droit,

Fait à Paris,
le 11 mars 1996

P. Dallemagne
P. DALLEMAGNE

Sogipe

Bagnolet, le :

Administrateur de Biens

de Copropriété - Gestion Locative - Transactions

3, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 93170 BAGNOLET

Tel : (1) 43.64.12.53

Fax : (1) 43.64.27.99

Réception sur rendez-vous

CH

Le 13/02/94
à 18 heures
au 25, rue Fessart
à Paris (19ème arrondissement)
Le 13/02/94
à 18 heures
au 25, rue Fessart
à Paris (19ème arrondissement)

Certifié conforme à l'original
Bagnolet, le 13/10/94
Le Syndic

SYNDICAT :

67, rue Olivier Métra
75020 PARIS

PROCES - VERBAL
de
L'ASSEMBLEE GENERALE
DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
de l'immeuble sis à Paris (20ème arrondissement)
67, rue Olivier Métra

tenue le :

LUNDI 7 FEVRIER 1994 à 18 heures

L'an mil neuf cent quatre vingt quatorze, le lundi 7 février à 18 heures, sur convocation du Syndic, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Paris (20ème arrondissement) 67, rue Olivier Métra, s'est réuni en assemblée générale à la salle située au 25, rue Fessart à Paris (19ème arrondissement).

La feuille de présence fait apparaître les éléments suivants :

Quatorze copropriétaires sont présents ou représentés. Ils détiennent ensemble huit mille deux cent treize/dixmille vint huitièmes (8.213/10.028èmes).

Mesdames, Messieurs, DEFAYE (376/10.028èmes), HUGOT (604/10.028èmes) et WURMSER (835/10.028èmes) sont absents et non représentés. Ils détiennent ensemble mille huit cent quinze/dixmille vingt huitièmes (1.815/10.028èmes).

Il est passé à l'examen successif des questions portées à l'ordre du jour :

1/ - Désignation des membres du Bureau. Validation de l'Assemblée Générale:

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale :

- élit Présidente Madame LAMBERT de FRONDEVILLE, Scrutatrice Mademoiselle STORTI, Secrétaire Monsieur GOEBBELS représentant la s.a.r.l. SOGIPE, qui acceptent.

- reconnaît l'assemblée générale régulièrement convoquée, valablement constituée et apte à délibérer.

2/ - Vente du lot n° 63 (ancienne loge) et du lot n° 65 (cave au sous-sol). Proposition de Monsieur Xavier DUGAS (28/06/93) pour l'acquisition des lots n° 63 et n° 65 au prix de 200.000,00 F. (en annexe à la convocation). (voir projet de résolution joint à la convocation) :

Monsieur Xavier DUGAS propose à l'assemblée générale d'acquérir le lot n° 63 (ancienne loge) et le lot n° 65 (cave en sous-sol).

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés réunissant la majorité prévue à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, l'assemblée générale :

- décide de vendre à Monsieur Xavier DUGAS les lots 63 et 65 pour le prix de 200.000,00 F (hors frais).
- décide que la vente devra avoir lieu d'ici le 31 mai 1994, à défaut, le Syndic convoquera une nouvelle assemblée générale.
- décide que le prix à recevoir sera réparti selon les millièmes généraux préexistants au modificatif du règlement de copropriété.
- décide que l'acte qui sera conclu sera un compromis de vente avec une indemnité d'immobilisation égale à 10 % du prix net vendeur.
- décide que la totalité des frais d'acquisition seront à la charge de Monsieur Xavier DUGAS (cf. assemblée générale du 22 octobre 1991),
- donne tous pouvoirs au Syndic et à Maître DELOUIS, Notaire, pour conclure tous actes consécutifs à la présente décision de l'assemblée générale. L'assemblée générale, plus généralement, donne mandat au Syndic pour faire le nécessaire en vue de réaliser la vente des dits lots.

3/ - Suppression éventuelle des W.C. communs du 6ème étage. Proposition de Monsieur DUCROS de se porter acquéreur des W.C. selon son courrier reçu à la SOGIPE le 30 décembre 1993 (en annexe à la convocation) (voir projet de résolution joint à la convocation) :

Monsieur DUCROS propose à l'assemblée générale d'acquérir les W.C. communs sur le palier du 6ème étage, jouxtant son lot n° 25 du règlement de copropriété.

A la majorité des copropriétaires présents et représentés réunissant la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, l'assemblée générale :

- considère que la présente cession n'est pas contraire à la destination de l'immeuble.
- prend acte que les propriétaires des lots n° 25 à 31 inclus du règlement de copropriété qui bénéficient d'un droit de jouissance des W.C. jouxtant le lot n° 25 acceptent d'y renoncer pour eux-mêmes et

leurs ayant-droits.

- décide de transformer en partie privative les W.C. communs situés au 6ème étage gauche jouxtant le lot n° 25, d'une surface d'environ un mètre carré soixante dix et de lui affecter neuf dix mille deux cent trois millièmes des parties communes générales par la création d'un lot nouveau n° 66 et de l'associer au lot n° 25 :

. lot n° 66 :

- au 6ème étage gauche, anciennement du W.C. commun et d'une surface d'environ un mètre carré soixante dix, indissociable du lot n° 25.
- . les neuf/dix mille deux cent troisièmes (9/10.203èmes) des parties communes générales.
- décide de faire dresser un plan des lieux par un Géomètre Expert choisi par le syndicat dont les frais et honoraires seront supportés par Monsieur DUCROS.
- décide de vendre à Monsieur DUCROS le lot 66 pour le prix de 8.000,00 Frs (hors frais).
- donne tous pouvoirs au Syndic et à Maître DELOUIS, Notaire à Paris, pour effectuer la modification du règlement de copropriété, la modification de l'état descriptif de division et plus généralement donne tous pouvoirs au Syndic pour conclure tous actes consécutifs à la présente décision de l'assemblée générale.
- Monsieur DUCROS supportera tous les frais (Syndic, Géomètre-Expert, Notaire, Conservateur des Hypothèques, Trésor Public, etc...) consécutifs à la présente décision.
- décide que le prix de cette vente sera réparti selon les tantièmes actuels du syndicat (10.028èmes).

Mademoiselle STORTI (427/10.028èmes) s'abstient.

Il n'y a pas de vote contre.

- 4/ - A la demande de Monsieur et Madame PECKER, propriétaires des lots n° 28 et n° 29 situés au 6ème étage, selon leur courrier en date du 14/01/94 (en annexe à la convocation) autorisation à donner concernant :
- la condamnation de deux portes palières,
 - le remplacement des deux fenêtres actuelles par des fenêtres à double vitrage à petits carreaux.
- (voir projet de résolution joint à la convocation).
- Décision :

Monsieur et Madame PECKER propriétaires des lots 28 et 29 situés au 6ème étage, demandent à l'assemblée générale l'autorisation de condamner deux portes palières sur les trois existantes et de remplacer les deux fenêtres actuelles du séjour et de la chambre par des fenêtres à double vitrage à petits carreaux.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés réunissant la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée,

l'assemblée générale autorise Monsieur et Madame PECKER à faire réaliser les travaux précités sous réserve du strict respect des conditions suivantes :

- les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art par une (ou des) entreprise(s) qualifiée(s) afin de conserver la parfaite harmonie de la cage d'escalier (peinture, etc...),
- Monsieur et Madame PECKER s'engagent à fournir au Syndic les nom, adresse et qualification de la (des) entreprise(s) chargée(s) d'exécuter les dits-travaux à leurs frais ainsi que les plans et descriptifs d'exécution.
- le Syndic rappelle que tous dommages éventuels seraient sous l'entière responsabilité des demandeurs.
- Monsieur et Madame PECKER supporteront sans réserve ni bénéfice de discussion, toutes les conséquences dommageables éventuelles consécutives à l'exécution des travaux et à leurs conséquences directes ou indirectes. Ils s'y obligent.

5/ - France Télécom - Installation du réseau câblé de Paris. Décision :

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de faire effectuer l'installation du réseau câblé dans l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20 H 00.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965 :

...les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic...