

JANVIER

FÉVRIER

MARS

AVRIL

MAI

JUN

2014

JUILLET

AOÛT

SEPTEMBRE

OCTOBRE

NOVEMBRE

DÉC

Répertoire N° 384

Taxe N° T4391

15 Décembre

2014

Modificatif de l'EDD de l'immeuble sis

à PARIS (75017), 123 avenue de Clichy

et ventes à Mr PENNEAU et Mme GELINET
(lots 29 et 30)

à Mr ADNET et Mme BISSAT (lot 31)

et à Mme DELUEN (lot 32)

SCP Caroline CERCEAU et Sébastien REGAUD

Notaires Associés

10, rue des Écoles

95230 SOISY-SOUS-MONTMORENCY

1

SR/VL/ 100123601

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE QUINZE DÉCEMBRE,
A PARIS (75016), 124 avenue de Malakoff, au cabinet GESIP,
Maître Sébastien REGAUD , Notaire associé de la société civile
professionnelle "SCP CERCEAU REGAUD, notaires, associés d'une société
civile professionnelle titulaire d'un office notarial" à la résidence de SOISY-
SOUS-MONTMORENCY (Val d'Oise), 10 rue des Ecoles,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées, contenant :

- I) MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
(Création des lots 28, 29, 30, 31 et 32
issus des parties communes)
- II) VENTES PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A :
 - Monsieur PENNEAU et Madame GELINET (lots 29 et 30)
 - Monsieur ADNET et Madame BUSSAT (lot 31)
 - Madame DELUEN (lot 32)

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

U
f | J VB OCJFA

VENDEUR

La Société dénommée **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 123 AVENUE DE CLICHY**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), 123 avenue de Clichy.

ACQUEREUR

Monsieur Paul-Antoine Roland Luc **PENNEAU**, juriste, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 123 avenue de Clichy.

Né à ANGERS (49000) le 6 février 1974.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sarah Jeanne **GELINET**, juriste, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 123 avenue de Clichy.

Née à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 22 mai 1973.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaires indivis des lots 8 et 11 et acquéreurs des lots 29 et 30

Monsieur Jean-Paul Raymond **ADNET**, directeur financier, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 123 avenue de Clichy.

Né à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170) le 15 avril 1966.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Virginie Emma **BUSSAT**, cadre consultant, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 123 avenue de Clichy.

Née à SARREBRUCK (SARRE) (ALLEMAGNE) le 15 décembre 1968.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité entre eux le 13 juillet 2006, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT le 13 juillet 2006.

Contrat non modifié depuis lors.

Propriétaires indivis du lot 16 et acquéreurs du lot 31

Madame Marie-Pascale Blandine **DELUEN**, sculpteur, demeurant à BAGNOLET (93170) 189 rue Sadi Carnot.

Née à VERSAILLES (78000) le 25 février 1955.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire du lot 17 et acquéreur du lot 32

1 | — J VB OC JPA

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Paul-Antoine **PENNEAU** acquiert la pleine propriété indivise des lots 29 et 30 à concurrence de 50%.

Madame Sarah **GELINET** acquiert la pleine propriété indivise des lots 29 et 30 à concurrence de 50%.

Monsieur Jean-Paul **ADNET** acquiert la pleine propriété indivise du lot 31 à concurrence de 57%.

Madame Virginie **BUSSAT** acquiert la pleine propriété indivise du lot 31 à concurrence de 43%.

Madame Marie-Pascale **DELUEN** acquiert la pleine propriété du lot 32.

I) MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 123 Avenue de Clichy.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT, 123 Avenue de Clichy

Comprenant :

Un bâtiment double en profondeur ayant façade sur l'avenue, élevé partie sur caves et partie sur terre-plein, de cinq étage sous combles avec aile à droite, élevée partie sur caves et partie sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, de deux étages et grenier.

A gauche, petit pavillon servant de loge de concierge, petit atelier et petite construction au fond.

Tout à l'égout dans l'immeuble.

Cour.

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DJ	27	123 avenue de Clichy	00 ha 02 a 54 ca

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

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 LANQUEST, notaire à PARIS, le 28 mai 1979 publié au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 27 juin 1979 volume 2624 numéro 17.

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en VINGT-SEPT (27) lots numérotés de 1 à 27.

La quote part des parties communes générales a été exprimées en 10.000èmes.

L'état descriptif de division n'a pas été modifié depuis.

f | ———— VB 4 oca

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOTS PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes :

Un lot (ancienne loge de concierge située au rez-de-chaussée sur cour, partie commune générale) portant le numéro **28**

Deux lots (droit de construire et de surélever les bâtiments annexes à l'aplomb du lot 27 et d'une fraction du lot 26, droit accessoire aux parties communes générales) portant les numéros **29 et 30**

Deux lots (combles du bâtiment d'habitation, corps de bâtiment sur rue, au droit des lots 16 à 18, parties communes spéciales du bâtiment d'habitation) portant les numéros **31 et 32**

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 13 mai 2014, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic, ainsi que le certificat de non recours, est demeurée annexée.

Etant ici précisé que l'assemblée générale a autorisé les acquéreurs des lots 29 et 30 à déposer une permis de construire.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division susénoncé à la création des nouveaux lots portant les numéros 28, 29, 30, 31 et 32 désignés de la manière suivante :

Lot numéro vingt-huit (28) :

Bâtiments annexes :

Au rez-de-chaussée :

Porte face à gauche dans la cour, un local à usage d'habitation comprenant deux pièces.

Avec les deux cent cinquante et un /dix mille sept cent vingt-troisièmes (251 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Bâtiments annexes :

Au 1er étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent vingt-sept /dix mille sept cent vingt-troisièmes (227 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

f

|

—

VB

4

œ JPA

Lot numéro trente (30) :

Bâtiments annexes :

Au 2ème étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent quarante-cinq /dix mille sept cent vingt-troisièmes (245 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Bâtiment d'habitation :

Au 6ème étage :

Côté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 16 auquel il est rattaché, une terrasse et un grenier.

Le copropriétaire du lot 31 devra laisser libre accès pour l'entretien, la rénovation et toute autre action sur la toiture du bâtiment d'habitation.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairage) du lot 31 devra entraîner une modification des quote-parts des parties communes et des charges.

Avec les cent quatre /dix mille sept cent vingt-troisièmes (104 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent sept /dix mille cent quatre-vingt-deuxièmes (107 /10182 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation.

Lot numéro trente-deux (32) :

Bâtiment d'habitation :

Au 6ème étage :

Côté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 17 auquel il est rattaché, un grenier.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairage) du lot 32 devra entraîner une modification des quote-parts des parties communes et des charges.

Avec les soixante-treize /dix mille sept cent vingt-troisièmes (73 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante-quinze /dix mille cent quatre-vingt-deuxièmes (75 /10182 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation.

Etant ici précisé que les combles du bâtiment d'habitation situés au 6ème étage, étant des parties communes spéciales aux lots 1 à 24, constituent donc la propriété indivise des seuls copropriétaires de ces lots.

Ainsi la transformation en parties privatives ne doit pas avoir de conséquence sur les quotes-parts de parties communes générales des lots des bâtiments annexes.

Aussi pour conserver la répartition actuelle, il est nécessaire de prélever la quote-part des parties communes générales à attribuer aux nouveaux lots exclusivement sur les quotes-parts des parties communes générales déjà attribués au bâtiment d'habitation.

f

|

→

VB

4

α JPA

Ainsi qu'il résulte du projet de modificatif établi le 31 mars 2014 par le Cabinet Sylvain MOREAU et Stéphane GABRIEL-SABATIER, géomètres-experts associés à PARIS (75007), 101 rue Saint-Dominique, annexé aux présentes.

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 nouveaux est désormais exprimée en 10723èmes au lieu de 10000èmes.

La quote-part des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation est désormais exprimée en 10182èmes au lieu de 10000èmes.

INTERVENTION DE LA SCI DELCA PROPRIETAIRE DU LOT 26

Est à l'instant intervenue :

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DELCA, société civile au capital de 2.000 euros, dont le siège est à VILLENES SUR SEINE (78670, 50 avenue Irène, identifiée au SIREN sous le numéro 428733323 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES,

Représentée par Monsieur Olivier CAHEN, demeurant à CLAMART (92140), 5 cité d'Agry, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 7 décembre 2014 annexée aux présentes.

LAQUELLE, en sa qualité de propriétaire du lot 26, réitère aux présentes l'autorisation qu'il a donnée lors de l'assemblée du 13 mai 2014 concernant la surélévation des bâtiments annexes au droit de ses parties privatives (lots 29 et 30).

Etant ici précisé que la société DELCA est propriétaire du lot 26 pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître LANQUEST Notaire à PARIS, le 11 mai 1988, publié au service de la publicité foncière de PARIS 9EME BUREAU, le 1er juin 1988, volume 1988P, numéro 2703, suivi d'une attestation rectificative en date du 22 juin 1988 publiée le 1er juillet 1988, volume 1988P, numéro 3340

INTERVENTION DE LA SCI MICHCA PROPRIETAIRE DU LOT 27

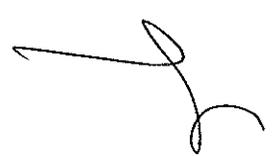
Est à l'instant intervenue :

La société dénommée MICHCA, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège est à PARIS (75016), 1 place de la Porte de Passy, identifiée au SIREN sous le numéro 449295138 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Représentée par Monsieur Olivier CAHEN, demeurant à CLAMART (92140), 5 cité d'Agry, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 7 décembre 2014 annexée aux présentes.

LAQUELLE, en sa qualité de propriétaire du lot 27, réitère aux présentes l'autorisation qu'il a donnée lors de l'assemblée du 13 mai 2014 concernant la surélévation des bâtiments annexes au droit de ses parties privatives (lots 29 et 30).

Etant ici précisé que la société MICHCA est propriétaire du lot 27 pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître ETASSE Notaire à PARIS, le 4 mars 2004, publié au service de la publicité foncière de PARIS 9EME BUREAU, le 13 avril 2004, volume 2004P, numéro 2133 (reprise pour ordre du 21 avril 2004).

f |  VB. OC JPA

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Ancienne QP des PCG en 10.000	Nouvelle QP des PCG en 10.723	Obs.
1	Habitation	S/rue	Rdc	Restaurant	504	495	
2	"	"	Rdc/ssol	Magasin	1317	1292	
3	"	S/cour	"	Placard	9	9	
4	"	"	"	W.C.	12	12	
5	"	"	"	Réserve	109	107	
6	"	S/rue	1er	Appartement	1298	1274	
7	"	S/cour	"	Logement	460	452	
8	"	"	"	Chambre	160	157	
9	"	S/rue	2ème	Appartement	1449	1422	
10	"	S/cour	"	Logement	350	344	
11	"	"	"	Chambre	169	166	
12	"	S/rue	3ème	Appartement	1244	1221	
13	"	S/cour	"	Grenier	84	82	
14	"	"	"	Grenier	30	29	
15	"	S/rue	4ème	Appartement	1237	1215	
16	"	"	5ème	Logement	512	503	
17	"	"	"	Logement	642	630	
18	"	S/cour	"	W.C.	21	21	
19	"	S/rue	Ssol	Cave	10	10	
20	"	"	"	Cave	7	7	
21	"	"	"	Cave	14	14	
22	"	"	"	Cave	14	14	
23	"	"	"	Cave	12	12	
24	"	"	"	Cave	32	31	
25	Annexes	-	Rdc	Débarras	42	42	
26	"	-	"	Réserve	157	157	
27	"	-	"	Réserve	105	105	
28	"	-	Rdc	Local à usage d'habitation	-	251	Issu des PCG
29	"	S/cour	1er	Partie d'appartement	-	227	Issu des PCG
30	"	"	2ème	Partie d'appartement	-	245	Issu des PCG
31	Habitation	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	-	104	Issu des PCG
32	"	"	"	Grenier	-	73	Issus des PCG
	TOTAL				10.000	10.723	

f 1

J

VB

OC-JM

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

N° du lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Charges générales en 10723	Charges bâtiment habitation en 10182	Charges bâtiments annexes en 1000	Charges bâtiment 1000	Charges escalier sur rue en 1000	Charges bâtiment 1000	Charges escalier sur cour en 1000	Charges d'eau froide en 10723
1	Hab	S/rue	Rdc	Restaurant	495	523						495
2	"	"	Rdc/ Ssol	Magasin	1292	1358						1292
3	"	S/cour	"	Placard	9	9						9
4	"	"	"	W.C.	12	12						12
5	"	"	"	Réserve	107	112						107
6	"	S/rue	1er	Appartement	1274	1338		191				1274
7	"	S/cour	"	Logement	452	474				254		452
8	"	"	"	Chambre	157	165				93		157
9	"	S/rue	2ème	Appartement	1422	1494		209				1422
10	"	S/cour	"	Logement	344	361				191		344
11	"	"	"	Chambre	166	174				98		166
12	"	S/rue	3ème	Appartement	1221	1283		185				1221
13	"	S/cour	"	Grenier	82	87				73		82
14	"	"	"	Grenier	29	31				27		29
15	"	S/rue	4ème	Appartement	1215	1276		194				1215
16	"	"	5ème	Logement	503	528		83				503
17	"	"	"	Logement	630	662		108				630
18	"	S/cour	"	W.C.	21	22						21
19	"	S/rue	Ssol	Cave	10	11						10
20	"	"	"	Cave	7	7						7
21	"	"	"	Cave	14	14						14
22	"	"	"	Cave	14	14						14
23	"	"	"	Cave	12	12						12
24	"	"	"	Cave	31	33						31
25	Ann	-	Rdc	Débarras	42		41					42
26	"	-	"	Réserve	157		153					157
27	"	-	"	Réserve	105		102					105
28	"	-	Rdc	Local à usage d'habitation	251		244					251
29	"	S/cour	1er	Partie d'appartement	227		221			129		227
30	"	"	2ème	Partie d'appartement	245		239			135		245
31	Hab	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	104	107				18		104
32	"	"	"	Grenier	73	75				12		73
Total					10723	10182	1000	1000	1000	1000		10723

Publication

Les parties requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 123 AVENUE DE CLICHY est représentée à l'acte par son syndic, la société dénommée GESIP, société à responsabilité limitée, au capital de 7.622,45 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 124 avenue de Malakoff, identifiée au SIREN sous le numéro 326315777 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par son géant, Monsieur Jocelyn PINOTEAU, domicilié à PARIS (75016), 124 avenue de Malakoff.

Le syndic ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 13 mai 2014 dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes.

- Monsieur Paul-Antoine PENNEAU est présent.
- Madame Sarah GELINET est non présente à l'acte mais représentée par Monsieur Paul-Antoine PENNEAU aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 11 décembre 2014 annexée aux présentes.

- Monsieur Jean-Paul ADNET et Madame Virginie BUSSAT sont présents à l'acte.

- Madame Marie-Pascale DELUEN est non présente à l'acte mais représentée par Madame Valérie LALONDE, Notaire assistant, domiciliée à SOISY SOUS MONTMORENCY (95230), 10 rue des Ecoles, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BAGNOLET du 8 décembre 2014 annexée aux présentes.

f | ————— VB y a JPA

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

II) VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT 75017
123 Avenue de Clichy :

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
DJ	27	123 avenue de Clichy	00 ha 02 a 54 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Bâtiments annexes :

Au 1er étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent vingt-sept / dix mille sept cent vingt-troisièmes (227 / 10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

4
f | ————— VRB. ca JPA

Lot numéro trente (30) :

Bâtiments annexes :

Au 2ème étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent quarante-cinq /dix mille sept cent vingt-troisièmes (245 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Bâtiment d'habitation :

Au 6ème étage :

Côté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 16 auquel il est rattaché, une terrasse et un grenier.

Le copropriétaire du lot 31 devra laisser libre accès pour l'entretien, la rénovation et toute autre action sur la toiture du bâtiment d'habitation.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairage) du lot 31 devra entraîner une modification des quote-parts des parties communes et des charges.

Avec les cent quatre /dix mille sept cent vingt-troisièmes (104 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent sept /dix mille cent quatre-vingt-deuxièmes (107 /10182 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation.

Lot numéro trente-deux (32) :

Bâtiment d'habitation :

Au 6ème étage :

Côté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 17 auquel il est rattaché, un grenier.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairage) du lot 32 devra entraîner une modification des quote-parts des parties communes et des charges.

Avec les soixante-treize /dix mille sept cent vingt-troisièmes (73 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante-quinze /dix mille cent quatre-vingt-deuxièmes (75 /10182 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

4 JPA

f

|

— J

VB

cc

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 LANQUEST, notaire à PARIS, le 28 mai 1979 publié au service de la publicité foncière de PARIS 9EME, le 27 juin 1979 volume 2624 numéro 17.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes du présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 123 AVENUE DE CLICHY est devenu propriétaire des lots 29, 30, 31 et 32 présentement vendus par suite de la création desdits lots par prélèvement sur les parties communes, ainsi qu'il dit est ci-dessus aux termes du modificatif du règlement de copropriété ci-dessus établi.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente des lots 29 et 30 est conclue moyennant le prix de UN EURO (1,00 EUR).

Et l'obligation de réaliser les travaux de surélévation.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Monsieur PENNEAU ET Madame GELINET, ACQUEREUR DES LOTS 29 ET 30, a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

f | | ———— J VB ———— Y ac

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

Etant ici précisé que Madame DELUEN est propriétaire du lot 17 pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître LE GONIDEC de KERHALIC Notaire à PARIS, le 27 octobre 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 9EME BUREAU, le 23 novembre 1983, volume 3899, numéro 5.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PARIS 9EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

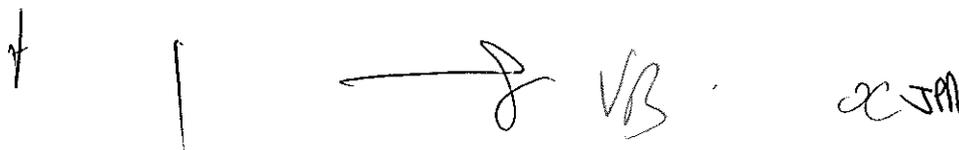
Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Concernant les lots 29 et 30 :

L'assiette des droits est constituée par la déclaration estimative soit MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	38,00
1.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	12,00
1.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	1,00
38,00			
TOTAL			51,00



Concernant le lot 31 :

L'assiette des droits est constituée par la déclaration estimative soit CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 500,00	x 3,80 %	=	19,00
<i>Taxe communale</i> 500,00	x 1,20 %	=	6,00
<i>Frais d'assiette</i> 19,00	x 2,37 %	=	0,00
TOTAL			25,00

Concernant le lot 32 :

L'assiette des droits est constituée par la déclaration estimative soit CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 500,00	x 3,80 %	=	19,00
<i>Taxe communale</i> 500,00	x 1,20 %	=	6,00
<i>Frais d'assiette</i> 19,00	x 2,37 %	=	0,00
TOTAL			25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	1.000,00	0,10%	15 euros
Contribution proportionnelle minimale	500,00	0,10%	15 euros
Contribution proportionnelle minimale	500,00	0,10%	15 euros
Contribution totale			45,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

f

|

J

VB

4

α JPA

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 28 octobre 2014 et certifié à la date du 24 octobre 2014 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

f

|

—

VB.

4

OC

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

f | → VB . 4 x JEA

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés annexés.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme).

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

f | — J VB 4 α JPB

Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DISPENSE DE DIAGNOSTICS

Les parties dispensent le notaire associé soussigné de relater les différents diagnostics au présent acte, déclarant en faire leur affaire personnelle sans recours contre le notaire associé soussigné.

Etant ici précisé toutefois que les diagnostics amiante, plomb et termites des parties communes ont déjà été communiqués aux acquéreurs, déjà copropriétaires.

f

|

→

VB

4

de JPD

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Les parties déclarent avoir été informées par le rédacteur des présentes et s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation de l'immeuble à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu tant du rédacteur que des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

f | ————— VB . Y OC JPA

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

9
OCJPA

f
|
→

VRB.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :
CABINET GESIP, 124 avenue de Malakoff , 75016 PARIS 16ÈME
ARRONDISSEMENT

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes sont en possession de l'acquéreur qui le reconnaît:

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

Le certificat délivré par le syndic à la date du 5 décembre 2014 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété et le coût des travaux votés à compter du 1er janvier 2015.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'au 31 décembre 2014.

of

|

→

VB

4
acjpa

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 123 AVENUE DE CLICHY est devenu propriétaire des lots 29, 30, 31 et 32 présentement vendus par suite de la création desdits lots par prélèvement sur les parties communes, ainsi qu'il dit est ci-dessus aux termes du modificatif du règlement de copropriété ci-dessus établi.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

↑

|

→

VB.

Y
cc VPA

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75017), 123 AVENUE DE CLICHY au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

f

|

→

VB -

y
CC JPA

100123602
SR/VL/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LA SOUSSIGNEE :

Madame Sarah Jeanne **GELINET**, juriste, demeurant à **PARIS 17ÈME**
ARRONDISSEMENT (75017) 123 avenue de Clichy.
Née à **PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018)** le 22 mai 1973.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Paul-Antoine **PENNEAU**, demeurant à **PARIS 17ÈME**, 123 avenue de Clichy.

A l'effet d'acquérir du **syndicat des copropriétaires**, à hauteur de moitié indivise avec Monsieur **PENNEAU** acquéreur de l'autre moitié indivise, moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)** payable **COMPTANT** et aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à **PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT 75017**
123 Avenue de Clichy :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DJ	27	123 avenue de Clichy	00 ha 02 a 54 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Bâtiments annexes :

Au 1er étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent vingt-sept /dix mille sept cent vingt-troisièmes (227 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Bâtiments annexes :

Au 2ème étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement comprenant : Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour.

Avec les deux cent quarante-cinq /dix mille sept cent vingt-troisièmes (245 /10723 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Prendre l'option fiscale suivante : droits d'enregistrement.

Pour les besoins de la publicité foncière, déclarer estimer les présents lots à mille euros (1.000,00 eur.).

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

NEGOCIATION

La vente a été négociée directement entre les parties, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du

SG.

constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

Fait à

Paris

Le

11 / 12 / 14

S. Gélinet

Vu uniquement pour la certification matérielle
de la signature de M. *Odame GÉLINET Sarah*
apposée ci-dessus

Paris, le 17 DEC. 2014

Pour le Maire de Paris et par délégation
Le fonctionnaire municipal
du 18^e Arrondissement
1, Place Jules Joffrin - 75018 PARIS

Stéphanie Almon
Stéphanie ALMON

100123603
SR/VI

PROCURATION POUR ACQUERIR

ANNEXE à la minute
d'un acte notarié
15 Dec 2014

LA SOUSSIGNEE :

Madame Marie-Pascale Blandine **DELUEN**, sculpteur, demeurant à
BAGNOLET (93170) 189 rue Sadi Carnot.
Née à **VERSAILLES (78000) le 25 février 1955.**
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerk de Maître Sébastien REGAUD Notaire associé à SOISY SOUS
MONTMORENCY (Val d'Oise), 10 rue des Ecoles.

A l'effet d'acquérir du **syndicat des copropriétaires** moyennant le prix de
UN EURO (1,00 EUR) payable **COMPTANT** et aux charges et conditions ordinaires et
de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles
suivantes, le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à **PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT 75017**
123 Avenue de Clichy :

Cadastré :

Section	N°	Liéudit	Surface
DJ	27	123 avenue de Clichy	00 ha 02 a 54 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trente-deux (32) :

Bâtiment d'habitation :

Au 6ème étage :

Côté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 17 auquel il est
rattaché, un grenier.

Avec les soixante-treize /dix mille sept cent vingt-troisièmes (73 /10723 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les soixante-quinze /dix mille cent quatre-vingt-deuxièmes (75 /10182
èmes) des parties communes spéciales au bâtiment d'habitation.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Prendre l'option fiscale suivante : droits d'enregistrement.

Pour les besoins de la publicité foncière, déclarer estimer le présent lot à cinq
cents euros (500,00 eur.).

MPD

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance au jour de la signature de l'acte authentique.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

NEGOCIATION

La vente a été négociée directement entre les parties, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à

MM

l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

Fait à Bagnolet
Le 8 Décembre 2014

M Deluen

vu pour certification matérielle
de la signature
de Mme DELUEN Marie-Pascal, Beaudine
apposée ci-dessus
Bagnolet, le 08 décembre 2014



Pour le Maire
l'agent délégué

[Signature]
BEWANARI

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le 7 décembre 2014
A 14 heures
Au siège social de la société ci-après nommée.



La Société dénommée **DELCA**, Société Civile au capital de 2.000,00 euros , dont le siège est à **VILLENES-SUR-SEINE (78670)**, 50 avenue Irène, identifiée au SIREN sous le numéro 428733323 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **VERSAILLES**.

Se sont réunis ses membres, en **assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance adressée auxdits membres.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Olivier CAHEN, agissant en qualité de gérant.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation de tous les associés, savoir :

Monsieur Daniel CAHEN
Madame Béatrice ADAM
Madame Patricia ARVIS
Monsieur Alain CAHEN
Monsieur Olivier CAHEN
Monsieur Jean-Michel CAHEN

Total des litres sociaux présents ou représentés : Total du capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.
Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

En sa qualité de propriétaire du lot 26 dépendant d'un immeuble sis à **PARIS (75017)**, 123 avenue de Clichy, réitérer l'autorisation donnée lors de l'assemblée du 13 mai 2014 concernant la surélévation des bâtiments annexes au droit de ses parties privatives (lots 29 et 30).

Et par là-même accepter de signer :

- Le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à **PARIS (75017)**, 123 avenue de Clichy, à recevoir par Maître REGAUD notaire à **SOISY SOUS MONTMORENCY (Val d'Oise)**.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RESOLUTION

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Olivier CAHEN à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Monsieur Olivier CAHEN

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le 7 décembre 2014
A 19 heures
Au siège social de la société ci-après nommée.**

La Société dénommée **MICHCA**, Société Civile au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016)**, 1 place de la Porte de Passy, identifiée au SIREN sous le numéro 449295138 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**.

Se sont réunis ses membres, en **assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance adressée auxdits membres. Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :
- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le président déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Olivier CAHEN, agissant en qualité de gérant.
La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation de tous les associés, savoir :
Monsieur Olivier CAHEN
Madame Marie-Bénédicte GASTELU épouse CAHEN

Total des titres sociaux présents ou représentés : Total du capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.
Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

En sa qualité de propriétaire du lot 27 dépendant d'un immeuble sis à **PARIS (75017)**, 123 avenue de Clichy, réitérer l'autorisation donnée lors de l'assemblée du 13 mai 2014 concernant la surélévation des bâtiments annexes au droit de ses parties privatives (lots 29 et 30).

Et par là-même accepter de signer :
- Le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à **PARIS (75017)**, 123 avenue de Clichy, à recevoir par Maître REGAUD notaire à **SOISY SOUS MONTMORENCY (Val d'Oise)**.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution à l'ordre du jour :

RESOLUTION

Cette résolution est mise aux voix
La résolution est adoptée à l'unanimité.

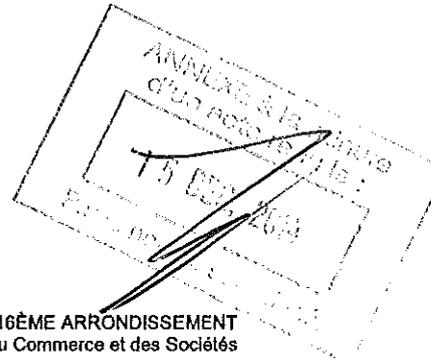
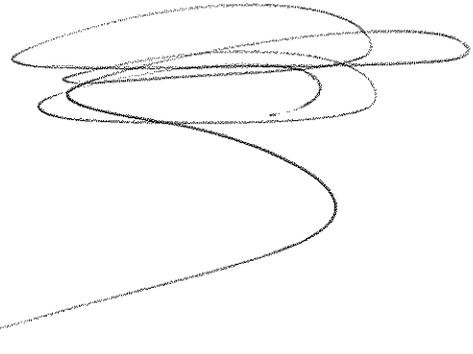
POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Olivier CAHEN à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.
A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

Monsieur Olivier CAHEN



(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création d'un lot de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEEDGE).

Résolution n° 12 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Création de 2 lots de copropriété issus des parties communes ((Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEEDGE).

Résolution n° 13 : (Vote à l'unanimité par les Copropriétaires concernés selon la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote de la résolution n° 12 concernant la création de 2 lots de copropriété issus des parties communes :
Autorisation à donner aux propriétaires des lots N° 29 et N° 30 de surélever les bâtiments annexes au droit des parties privatives des lots 26 et 27.

Résolution n° 14 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote des résolutions n° 12 et 13 :

Vente de ces lots (29 et 30).

Fixation du montant de la vente.

Versement du produit de la vente.

Pouvoirs à donner au Syndic pour procéder aux formalités.

Désignation du Notaire rédacteur.

Règlement des frais et honoraires.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEEDGE).

Résolution n° 15 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Autorisation de déposer un permis de construire par Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET.

Résolution n° 16 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Création de 2 lots de copropriété issus des parties communes (Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEEDGE).

Résolution n° 17 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote de la résolution n° 16 :

Vente de ces lots (31 et 32).

Fixation du montant de la vente.

Versement du produit de la vente.

Pouvoirs à donner au Syndic pour procéder aux formalités.

Désignation du Notaire rédacteur.

Règlement des frais et honoraires.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEEDGE).

Résolution n° 18 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de réfection électrique de l'ensemble de la Copropriété avec remise en état des locaux communs : local poubelles, ancien WC.

(Différents devis joints).

Résolution n° 19 : (Vote à l'article 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de rénovation de la cage d'escalier du bâtiment sur rue.

(Différents devis joints).

Résolution n° 20 : (Vote à l'article 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de rénovation de l'escalier du bâtiment sur rue.

(Différents devis joints).

Résolution n° 21 : (Vote à l'article 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de rénovation du hall d'entrée.

(Différents devis joints).

Résolution n° 22 : (Vote à l'article 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de rénovation des caves.

(Différents devis joints).

Point n° 23 :

Informations sur le résultat de l'Etude et les travaux obligatoires sur les réseaux intérieurs communs de canalisations d'eau potable et l'évaluation du risque sanitaire lié au plomb (Diagnostic joint).

Résolution n° 24 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de changement des canalisations en plomb.

Point n° 25 :

Informations sur l'interdiction d'utiliser les cheminées à foyer ouvert à Paris et Petite couronne à compter du 1^{er} janvier 2015 (Documentation du Préfet de la Région Ile-de-France jointe).

Point n° 26 : (Pas de vote – Informations)

LA SEANCE EST OUVERTE A 18 H 20
L'ordre du jour est alors abordé point par point

Il est dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.
L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 6 propriétaires présents ou représentés représentant ensemble 4.890 tantièmes.

Point n°1: (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
L'assemblée générale procède à l'élection du bureau de séance:

Résolution n°1A: Mme LALANCETTE propose sa candidature en qualité de Président de séance.

Ont voté pour: UNANIMITE
Mme LALANCETTE est élue à la majorité de l'article 24.

Résolution n°1B: M. ADNET propose sa candidature en qualité de Premier assesseur.

Ont voté pour: UNANIMITE
M. ADNET est élu à la majorité de l'article 24.

Résolution n°1C: Mme DELUEN propose sa candidature en qualité de deuxième assesseur.

Ont voté pour: UNANIMITE
Mme DELUEN est élue à la majorité de l'article 24.

Résolution n° 1 D: M. PINOTEAU, représentant le Cabinet GESIP propose sa candidature en qualité de secrétaire de l'assemblée (Article 15 du décret du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis).

Ont voté pour: UNANIMITE
M. PINOTEAU est élu à la majorité de l'article 24.

Après vérification de la feuille de présence par le président de l'assemblée, celui-ci constate qu'il y a 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant ensemble 4.890 tantièmes du syndicat des copropriétaires.

Absent(s) non représenté(s):

AGF MINEL (1.317) – SCI LAN (504) – SUCC. ZIANI (54) – LE (1.463) – N'GUESSAN LAMBERT (1.772)
5 Copropriétaires pour 5.110 tantièmes sur 10.000.

Le président, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de cette assemblée.

Conformément aux prescriptions en vigueur sur la tenue des assemblées, le syndic dépose sur le bureau:

- La feuille de présence et les pouvoirs,
- Le texte de la convocation,
- Les récépissés de la convocation adressée à chaque Copropriétaire par pli recommandé,
- Le Registre des Assemblées,
- Le Règlement de copropriété.

Résolution N° 2 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
L'assemblée est appelée à déclarer valable la convocation à la présente réunion adressée par le syndic aux copropriétaires leur permettant ainsi de délibérer régulièrement.

L'assemblée déclare valable la convocation à la présente réunion adressée par le syndic aux copropriétaires, leur permettant ainsi de délibérer régulièrement.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Point N° 3 :
Rapport du Conseil Syndical.

- NEANT -

*Arrivée à 18 h 35 de : AGF MINEL (1.317) – SCI LAN (504) – SUCC. ZIANI (54)
SOIT : 9 copropriétaires sur 11 de présents ou représentés représentant 6.765 / 10.000° tantièmes.*

Résolution N° 4 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2013 tenus et présentés par le Cabinet GESIP, Syndic (exercice du 01/01 au 31/12/2013).

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du 1er janvier au 31 décembre 2013, comptes qui ont été adressés à chaque propriétaire, sans réserve.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Résolution N° 5 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Quitus au cabinet GESIP pour sa gestion générale clos au 31 décembre 2013.

L'assemblée générale donne quitus au Syndic pour sa gestion générale du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

Résolution N° 6 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Désignation du syndic.

L'assemblée générale désigne comme syndic le Cabinet GESIP sis 124, avenue de Malakoff à Paris (75116), représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° G2701 délivrée par la Préfecture de Police de Paris, ainsi que des assurances et garanties professionnelles. Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014) et plus précisément jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire qui sera appelée à approuver les comptes de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 et qui devra par conséquent se réunir, conformément à la loi, dans le délai de six mois suivant la clôture des comptes de l'exercice, soit au plus tard le 30 juin 2015.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente réunion.

L'assemblée générale désigne Mme LALANCETTE pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

Résolution N° 7 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Ouverture d'un compte bancaire séparé

L'assemblée générale décide de ne pas ouvrir de compte bancaire séparé au nom du syndicat.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

Résolution N° 8 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Renouvellement du mandat des membres du conseil syndical et/ou de l'élection de nouveaux membres qui souhaiteraient présenter leur candidature.

*Mme DELUEN propose sa candidature en qualité de membre titulaire du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de dix-huit mois (rétroactivement au 01/01/14).

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

**M. MINEL propose sa candidature en qualité de membre titulaire du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de dix-huit mois (rétroactivement au 01/01/14).

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

***M. PENNEAU propose sa candidature en qualité de membre titulaire du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de dix-huit mois (rétroactivement au 01/01/14).

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

****M. ADNET propose sa candidature en qualité de membre titulaire du conseil syndical conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de dix-huit mois (rétroactivement au 01/01/14).

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de dix-huit mois (rétroactivement au 1^{er} janvier 2014) :

Madame DELUEN et Messieurs ADNET, MINEL et PENNEAU en tant que Membres titulaires.

Monsieur PENNEAU est élu Président du Conseil Syndical.

Arrivée à 18 h 45 de : LE (1.463)

SOIT : 10 copropriétaires sur 11 de présents ou représentés représentant 8.228 / 10.000^e tantièmes.

Résolution N° 9 : (Vote à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Budget, hors gros travaux, pour l'exercice 2015.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par poste de dépenses et joint en annexe, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 arrêté à la somme de 23.000 € et sera appelé suivant les modalités ci-après :

<u>Trimestres</u>	<u>Dates</u>	<u>Montants</u>
1 ^{er} trimestre 2015	15 décembre 2014	5.750 €
2 ^{ème} trimestre 2015	15 mars 2015	5.750 €
3 ^{ème} trimestre 2015	15 juin 2015	5.750 €
4 ^{ème} trimestre 2015	15 septembre 2015	5.750 €

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24

Résolution n° 10 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Confirmation de la suppression du service de conciergerie de l'immeuble.

L'assemblée générale confirme la suppression du service de conciergerie de l'immeuble, décision appliquée depuis plus de 10 ans.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26

Résolution n° 11 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote de la résolution n° 10 :

Création d'un lot de copropriété issu des parties communes.

Vente de ce lot (28).

Fixation du montant de la vente.

Versement du produit de la vente.

Pouvoirs à donner au Syndic pour procéder aux formalités.

Désignation du Notaire rédacteur.

Règlement des frais et honoraires.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création d'un lot de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEDGE - Estimation du bien vendu).

Suite au vote de la résolution précédente concernant la suppression du service de conciergerie de l'immeuble :

* L'assemblée générale décide la création d'un lot de copropriété portant le N° 28 constitué d'un local à usage d'habitation, situé porte face à gauche dans la cour d'une superficie de 17,40 m² (Loi Carrez) pour 251 tantièmes de parties communes générales de l'immeuble conformément à l'état descriptif de division réalisé par le Cabinet ARCEDGE, Géomètre-Expert joint à la convocation.

La copropriété devient propriétaire de ce lot N° 28 nouvellement créé.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26

Le syndic rappelle qu'une estimation de la valeur de ce bien a été faite à la demande du Conseil Syndical. Le prix estimé est fixé entre 90.000 € et 105.000 €. Un prix moyen est arrêté à la somme de 100.000 €, somme en dessous de laquelle le bien ne sera pas vendu.

Suite aux votes précédents et aux explications données tant par le Conseil syndical que par le Syndic, il est passé à la vente de ce lot n° 28 de la Copropriété nouvellement créé.

** L'assemblée générale décide de vendre le lot de copropriété N° 28 à la SCI MICHCA, copropriétaire et seul acquéreur, pour un montant de CENT MILLE EUROS et limite l'application de cette décision à cinq mois après la fin des délais de recours prévus pour l'application des décisions d'assemblée générale.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

L'assemblée générale prend acte que tous les frais, taxes et honoraires tant du Notaire, de l'Administration fiscale, que du Syndic, seront supportés exclusivement par la SCI MICHCA, ici présente, qui s'y engage concernant l'application de la résolution ci-dessus votée afin que le prix de vente soit NET pour la Copropriété.

L'assemblée générale autorise le Syndic en exercice, le Cabinet GESIP à recevoir le produit de la vente du lot N° 28 et de le répartir aux Copropriétaires aux tantièmes de charges générales selon l'état descriptif de division de la Copropriété avant la création du lot N° 28, soit sur 10.000 tantièmes.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26

Résolution n° 12 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Création de 2 lots de copropriété issus des parties communes (Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEDGE).

L'assemblée générale décide la création de deux lots de copropriété portant le N° 29 constitué d'une partie d'appartement sur la cour avec accès par le lot N° 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier d'une superficie d'environ 14,20 m² pour 227 tantièmes de parties communes générales de l'immeuble et le N° 30 constitué d'une partie d'appartement sur la cour avec accès par le lot N° 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier d'une superficie d'environ 14,20 m² pour 245 tantièmes de parties communes générales de l'immeuble conformément à l'état descriptif de division réalisé par le Cabinet ARCEDGE, Géomètre-Expert joint à la convocation, à ces lots sont attachés les droits de surélever et de construire.

La copropriété devient propriétaire de ces lots N° 29 et 30 nouvellement créés.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26

Résolution n° 13 : (Vote à l'unanimité par les Copropriétaires concernés selon la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote de la résolution n° 12 concernant la création de 2 lots de copropriété issus des parties communes : Autorisation à donner aux propriétaires des lots N° 29 et N° 30 de surélever les bâtiments annexes au droit des parties privatives des lots 26 et 27.

Les copropriétaires des lots 26 et 27 autorisent la surélévation des bâtiments annexes au droit de leurs parties privatives (lots concernés N° 29 et N° 30).

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 14 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote des résolutions n° 12 et 13 :

Vente de ces lots (29 et 30). Fixation du montant de la vente.

Versement du produit de la vente.

Pouvoirs à donner au Syndic pour procéder aux formalités.

Désignation du Notaire rédacteur.

Règlement des frais et honoraires.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEDGE).

Suite au vote de la résolution n° 12 concernant la création de 2 lots de copropriété issus des parties communes :

* L'assemblée générale décide de vendre les lots de Copropriété N° 29 et 30 nouvellement créés auxquels sont attachés les droits de surélever et de construire.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

** L'assemblée générale prend acte que l'acquisition de ces 2 lots ne peut être effectuée que par les copropriétaires des deux lots qui leur sont attachés, à savoir par le lot N° 8 pour le lot N° 29 et par le lot N° 11 pour le lot N° 30 et note que Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET sont propriétaires des lots N° 8 et 11.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VENTE DU LOT N° 29 :

*** L'assemblée générale décide de vendre le lot de copropriété N° 29 à Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET, pour un montant de UN EURO SYMBOLIQUE et limite l'application de cette décision à cinq mois après la fin des délais de recours prévus pour l'application des décisions d'assemblée générale.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL OU de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

L'assemblée générale prend acte que tous les frais, taxes et honoraires tant du Géomètre-Expert, du Notaire, de l'Administration fiscale, que du Syndic, seront supportés exclusivement par Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET, ici présents, qui s'y engagent concernant l'application de la résolution ci-dessus votée.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VENTE DU LOT N° 30 :

**** L'assemblée générale décide de vendre le lot de copropriété N° 30 à Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET, pour un montant de UN EURO SYMBOLIQUE et limite l'application de cette décision à cinq mois après la fin des délais de recours prévus pour l'application des décisions d'assemblée générale.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

L'assemblée générale prend acte que tous les frais, taxes et honoraires tant du Géomètre-Expert, du Notaire, de l'Administration fiscale, que du Syndic, seront supportés exclusivement par Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET, ici présents, qui s'y engagent concernant l'application de la résolution ci-dessus votée.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 15 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Autorisation de déposer un permis de construire par Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET.
(Plan et schéma de construction joints)

L'assemblée générale autorise Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET à déposer le permis de construire tel que présenté dans les documents joints à la convocation de la présente assemblée générale et qui seront annexés au procès-verbal de cette même assemblée générale.

L'assemblée générale prend acte que cette demande de permis de construire fait suite à l'acquisition par Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET des nouveaux lots de copropriété créés (lots N° 29 et 30) et à l'accord des propriétaires des lots 26 et 27 pour la surélévation sur leurs lots de copropriété.

L'assemblée générale précise que Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET devront justifier au Syndic de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours avant tout commencement de travaux et que ce

même permis aura bien été affiché selon les prescriptions légales comme le prouveront les constats établis par actes d'Huissier.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 16 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Création de 2 lots de copropriété issus des parties communes.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEDGE).

* L'assemblée générale décide la création de deux lots de copropriété portant le N° 31 et N° 32 constitués chacun d'une partie des combles du bâtiment d'habitation.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

** L'assemblée générale décide que lot N° 31 sera délimité conformément au projet 2 joint à la convocation à la présente assemblée générale constitué d'une terrasse et d'un grenier avec accès par le lot N° 16 auquel il est rattaché pour 104 tantièmes de parties communes générales de l'immeuble et pour 107 tantièmes de parties communes spéciales du bâtiment conformément à l'état descriptif de division réalisé par le Cabinet ARCEDGE, Géomètre-Expert joint à la convocation.

La copropriété devient propriétaire de ce lot N° 31 nouvellement créé.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

*** L'assemblée générale décide que lot N° 32 sera délimité conformément au projet 2 joint à la convocation à la présente assemblée générale constitué d'un grenier avec accès par le lot N° 17 auquel il est rattaché pour 73 tantièmes de parties communes générales de l'immeuble et pour 65 tantièmes de parties communes spéciales du bâtiment conformément à l'état descriptif de division réalisé par le Cabinet ARCEDGE, Géomètre-Expert joint à la convocation.

La copropriété devient propriétaire de ce lot N° 32 nouvellement créé.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 17 : (Vote à l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Suite au vote de la résolution n° 16 :

Vente de ces lots (31 et 32).

Fixation du montant de la vente.

Versement du produit de la vente.

Pouvoirs à donner au Syndic pour procéder aux formalités.

Désignation du Notaire rédacteur.

Règlement des frais et honoraires.

(Documents joints : Modificatif de l'Etat descriptif de division en Copropriété - création de deux lots de Copropriété - établi par le Cabinet ARCEDGE).

Suite au vote de la résolution n° 16 concernant la création de 2 lots de copropriété issus des parties communes :

* L'assemblée générale décide de vendre les lots de Copropriété N° 31 et 32 nouvellement créés.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VENTE DU LOT N° 31 :

** L'assemblée générale prend acte que l'acquisition du lot N° 31 ne peut être effectuée que par le copropriétaire du lot qui lui est attaché, à savoir par le lot N° 16 et note que Monsieur ADNET et Madame BUSSAT sont propriétaires du lot N° 16.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

*** L'assemblée générale décide de vendre le lot de copropriété N° 31 à Monsieur ADNET et Madame BUSSAT, pour un montant de UN EURO SYMBOLIQUE, et limite l'application de cette décision à cinq mois après la fin des délais de recours prévus pour l'application des décisions d'assemblée générale.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

L'assemblée générale prend acte que tous les frais, taxes et honoraires tant du Géomètre-Expert, du Notaire, de l'Administration fiscale, que du Syndic, seront supportés exclusivement par Monsieur ADNET et Madame BUSSAT, ici présents, qui s'y engagent concernant l'application de la résolution ci-dessus votée.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VENTE DU LOT N° 32 :

**** L'assemblée générale prend acte que l'acquisition du lot N° 32 ne peut être effectuée que par le copropriétaire du lot qui lui est attaché, à savoir par le lot N° 17 et note que Mademoiselle DELUEN est propriétaire du lot N° 17.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

***** L'assemblée générale décide de vendre le lot de copropriété N° 32 à Mademoiselle DELUEN, pour un montant de UN EURO SYMBOLIQUE, et limite l'application de cette décision à cinq mois après la fin des délais de recours prévus pour l'application des décisions d'assemblée générale.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Cabinet GESIP, Syndic en exercice de la Copropriété représenté par Monsieur Jocelyn PINOTEAU pour faire régulariser l'ensemble de ces décisions auprès de l'Administration par l'intermédiaire de Maître ROSSIGNOL ou de Maître REGAUD, Notaires, après consultation de leur proposition financière en retenant la moins-disante.

L'assemblée générale prend acte que tous les frais, taxes et honoraires tant du Géomètre-Expert, du Notaire, de l'Administration fiscale, que du Syndic, seront supportés exclusivement par Mademoiselle DELUEN, ici présente, qui s'y engage concernant l'application de la résolution ci-dessus votée.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 18 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Travaux de réfection électrique de l'ensemble de la Copropriété avec remise en état des locaux communs : local poubelles, ancien WC.
(Différents devis joints).

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de réfection électrique de l'ensemble de la copropriété avec remise en état des locaux communs : local poubelles, ancien WC.

L'assemblée générale fixe les honoraires du Syndic à 3 % H.T. du montant des travaux.

Le montant total des travaux est arrêté à 20.000,00 €, somme qui sera retenue pour les appels de fonds.

Les travaux débiteront au plus tôt le 15 septembre 2014 et seront financés de la façon suivante :

Montant retenu sur la vente de la loge (Lot n° 28 de la Copropriété)

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 19 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Travaux de rénovation de la cage d'escalier du bâtiment sur rue.
(Différents devis joints).

L'assemblée générale décide de retirer ce point de l'ordre du jour.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 20 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Travaux de rénovation de l'escalier du bâtiment sur rue.
(Différents devis joints).

L'assemblée générale décide de retirer ce point de l'ordre du jour.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 21 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Travaux de rénovation du hall d'entrée.
(Différents devis joints).

L'assemblée générale décide de retirer ce point de l'ordre du jour.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n° 22 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
Travaux de rénovation des caves.
(Différents devis joints).

L'assemblée générale décide de faire réaliser les travaux de rénovation des caves.

L'assemblée générale fixe les honoraires du Syndic à 3 % H.T. du montant des travaux.

Le montant total des travaux est arrêté à 7.400,00 €, somme qui sera retenue pour les appels de fonds.

Les travaux débiteront au plus tôt le 15 juillet 2014 et seront financés de la façon suivante :

<u>Dates</u>	<u>Montant ou %</u>
Appel unique le 25 juin 2014	7.400,00 €

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Point N° 23 : (Pas de vote - Information)

Informations sur le résultat de l'Étude et les travaux obligatoires sur les réseaux intérieurs communs de canalisations d'eau potable et l'évaluation du risque sanitaire lié au plomb.

Le Syndic indique qu'en vertu du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 pris en application de la réglementation européenne (notamment la directive 98/83/CE du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine), la loi impose de garantir une protection maximale contre la présence de plomb dans l'eau de consommation.

Afin de respecter son obligation de conseil et d'information, le Syndic a mandaté une étude des réseaux intérieurs communs de canalisation d'eau potable.

Le résultat de cette étude indique qu'il n'existe pas dans cet immeuble de risque de dissolution du plomb dans le branchement au réseau public mais qu'il existe un risque significatif de dissolution du plomb dans le réseau intérieur commun de distribution d'eau potable.

Résolution N° 24 : (Vote à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

Travaux de changement des canalisations en plomb.

L'assemblée générale a pris bonne note du montant estimé de ces travaux indiqué dans le diagnostic remis par la Société DEP, soit 14.500,00 €.

L'assemblée générale décide de reporter à une prochaine assemblée générale le vote de ces travaux.

Ont voté pour: UNANIMITE

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Point n° 24 : (Pas de vote – Informations)

Informations sur l'interdiction d'utiliser les cheminées à foyer ouvert à Paris et Petite couronne à compter du 1^{er} janvier 2015.

L'assemblée générale prend acte de l'interdiction pour les occupants de l'immeuble d'utiliser leur cheminée à foyer ouvert à compter du 1^{er} janvier 2015, même pour un chauffage d'appoint et ce pour réduire l'émission de particules fines dans l'atmosphère en Ile-de-France.

Point N° 25 : (Pas de vote – Informations)

IMPORTANT :

*** Les caves devront être entièrement vidées pour le 10 juillet 2014. Passé ce délai, les affaires qui y seront encore entreposées seront stockées « sans ménagement » dans la loge par l'entreprise en charge des travaux aux frais des copropriétaires concernés.**

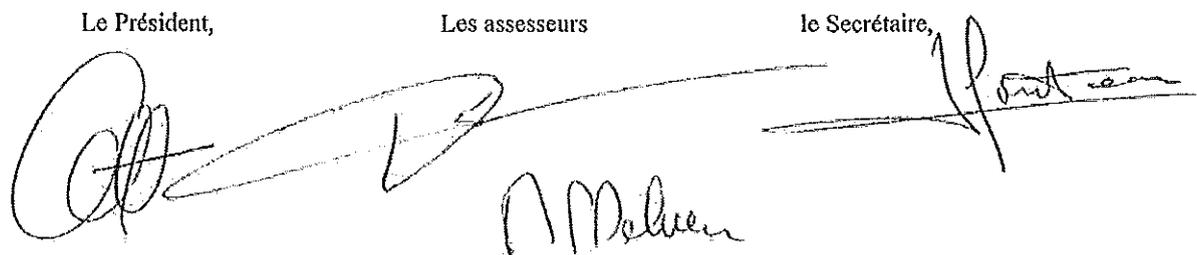
*** La loge devra être entièrement vidée pour le 15 septembre 2014. Passé ce délai, les affaires qui y seront encore entreposées seront mise à la décharge par une Société spécialisée aux frais de la Copropriété.**

LE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE reprenant l'ensemble des votes des différentes résolutions votées (création des lots de copropriété N° 28, 29, 30, 31 et 32) sera joint au procès-verbal en faisant partie intégrante tout comme la feuille de présence.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 20.

Procès-verbal effectué sur 13 pages.

Le Président, Les assesseurs, le Secrétaire,



The image shows three handwritten signatures. The first signature on the left is for the President. The second signature in the middle is for the Assesors, with the name 'A. Melven' written below it. The third signature on the right is for the Secretary.

Texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 complétée par l'article 14 de la loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 et par l'article 35-IV de la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 :

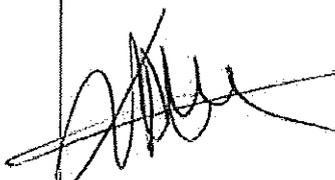
Les actions qui ont pour objets de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans le délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

FEUILLE DE PRESENCE

0019 123, avenue de Clichy
001 123, avenue de Clichy
75017 PARIS

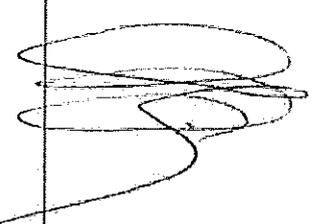
ASSEMBLEE DU 13/05/2014

Charges communes générales

NOM COPROPRIETAIRE	COMPTE	LOTS	Tantièmes	MANDATAIRE	EMARGEMENT
Monsieur ou Madame ADNET & BUSSAT 123, avenue de Clichy 75017 PARIS	0007	00015 00016 00018 00020 00023	*00190000703* 1 789,000		
Société Civile Immobilière AGF MINEL c/o Luc Marie MINEL 15, avenue de Madrid 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	0001	00002	*00190000101* 1 317,000		
Société DELCA c/o Mme Jean ARVIS 10, rue Alfred Roll 75017 PARIS	0002	00026	*00190000201* 157,000		
Mademoiselle DELUEN Marie-Pascale 189, rue Sadi Carnot 93170 BAGNOLET	0003	00017 00019	*00190000301* 652,000		
Madame LALANCETTE 123, avenue de Clichy 75017 PARIS	0004	00024 00012	*00190000401* 1 276,000		

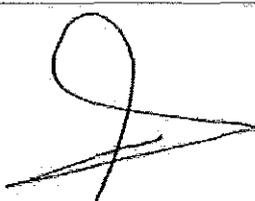
FEUILLE DE PRESENCE

0019 123, avenue de Clichy
001 123, avenue de Clichy
75017 PARIS

ASSEMBLEE DU		13/05/2014		Charges communes générales		
NOM COPROPRIETAIRE	COMPTE	LOTS	Tantièmes	MANDATAIRE	EMARGEMENT	
Société Civile Immobilière LAN c/o SARKIS 14, rue de Moscou 75008 PARIS	0005	00001	*00190000501* 504,000			
Monsieur ou Madame LE ALAIN 123, avenue de Clichy 75017 PARIS	0006	00009 00022	*00190000601* 1 463,000			
Société Civile Immobilière MICHCA c/o Mr Olivier CAHEN 1, place de la Porte de PASSY 75016 PARIS	0008	00005 00027	*00190000801* 214,000			
Madame N'GUESSAN LAMBERT 01 BP 5330 ABIDJAN 01 COTE D'IVOIRE	0009	00006 00007 00021	*00190000901* 1 772,000			
Monsieur et Mademoiselle PENNEAU et GELINET 123, avenue de Clichy 75017 PARIS	0010	00003 00008 00010 00011 00013 00014	*00190010001* 802,000			

FEUILLE DE PRESENCE

0019 123, avenue de Clichy
 001 123, avenue de Clichy
 75017 PARIS

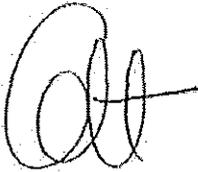
ASSEMBLEE DU 13/05/2014		Charges communes générales			
NOM COPROPRIETAIRE	COMPTE	LOTS	Tantièmes	MANDATAIRE	EMARGEMENT
Monsieur Succ. ZIANI AMAR c/o SARKIS 14, rue de Moscou 75008 PARIS	0011	*0019001101* 0004 0025	54,000		
Nombre : 11		Total (obtenu)		10 000,000	

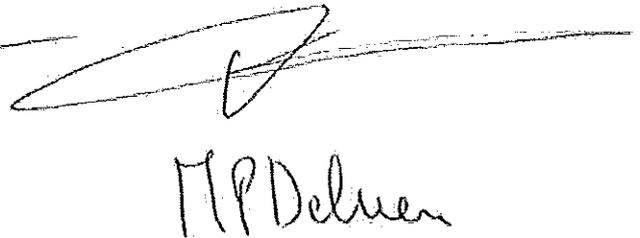
CERTIFIEE SINCERE ET VERITABLE LA PRESENTE FEUILLE DE PRESENCE ARRETEE A 10
 COPROPRIETAIRES
 PRESENTS OU REPRESENTES. POSSEDANT ENSEMBLE 8228 EMES.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LES SCRUTATEURS

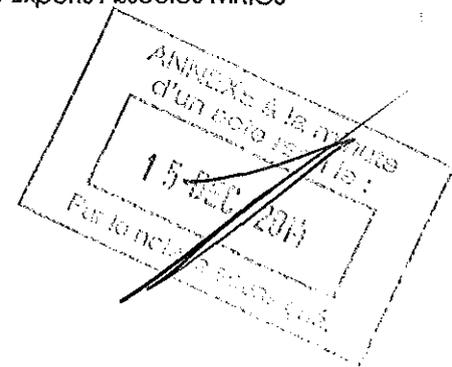




MP Deluen



Sylvain MOREAU
Stéphane GABRIEL-SABATIER
Géomètres-Experts Associés MRICS



**PROJET MODIFICATIF
DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

Immeuble sis à :

PARIS (75017)

123, avenue de Clichy

Date : 31/03/2014

Dossier : A2014018

101, rue Saint-Dominique 75007 Paris
☎ + (33) 01 84 17 70 00 | 📠 + (33) 01 84 17 70 70 | ✉ contact@arcedge.fr
www.arcedge.fr

Scellé en vertu de l'art. 10 de l'Ordonnance des Géomètres-Experts n° 2013 82 (A)12



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I - PRÉAMBULE.....	3
A. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE (D'APRES REGLEMENT DE COPROPRIETE).....	3
B. ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.....	3
II - MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	5
A. TABLEAU DE CONCORDANCE.....	5
<i>A1. CRÉATION DES LOTS 28 A 32.....</i>	<i>5</i>
B. DÉSIGNATION DES NOUVEAUX LOTS.....	8
III - MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.....	10
A. ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES.....	10
B. MENTIONS SPÉCIALES.....	12
IV – ANNEXES.....	13
A. PLANS ANNEXÉS.....	13
A. PROJET DE RÉOLUTION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.....	14
<i>C1. CESSION DE L'ANCIENNE LOGE AU REZ-DE-CHAUSSEE.....</i>	<i>14</i>
<i>C2. CESSION DU DROIT DE SURELEVER ET DE CONSTUIRE DE NOUVEAUX LOCAUX A USAGE PRIVATIF.....</i>	<i>16</i>
<i>C3. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A MONSIEUR ADNET.....</i>	<i>18</i>
<i>C4. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A MADAME DELUEN.....</i>	<i>20</i>



I - PRÉAMBULE

A la requête du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (17^{ème})
123 avenue de Clichy,

Représenté par le Cabinet GESIP dont le siège est à PARIS (16^{ème}) 124 avenue de
Malakoff,

Agissant en qualité de Syndic de la copropriété,

Nous avons été mandatés à l'effet d'établir ainsi qu'il suit le projet modificatif de
l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété consistant en la :

- privatisation de l'ancienne loge du concierge située au rez-de-chaussée sur cour,
partie commune générale,
- privatisation du droit de construire et de surélever les bâtiments annexes à l'aplomb
du lot 27 et d'une fraction du lot 26, droit accessoire aux parties communes
générales,
- privatisation des combles du bâtiment d'habitation (corps de bâtiment sur rue) au
droit des lots 16 à 18, parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.

A. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE (d'après règlement de copropriété)

Un Immeuble sis à PARIS (17^{ème}), 123 avenue de Clichy,

"Un bâtiment double en profondeur ayant façade sur l'avenue, élevé partie sur
caves et partie sur terre-plein, de cinq étages sous combles avec alle à droite,
élevée partie sur caves et partie sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, de deux
étages et grenier.

A gauche, petit pavillon servant de loge de concierge, petit atelier et petite
construction au fond [...]."

Ledit Immeuble est cadastré section DJ n° 27.

Tel que ledit Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses
aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

B. ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

La fiche d'Immeuble délivrée par le service de la publicité foncière en date du
26 mars 2014 révèle que l'immeuble a fait l'objet :

- d'un Etat Descriptif de Division et d'un Règlement de Copropriété suivant acte
reçu par Maître Eric LANQUEST notaire à PARIS, le 28 mai 1979, dont une
expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris le 27 juin 1979,
Volume 2624, numéro 17 ;

Aux termes de cet acte, l'immeuble a été divisé en 27 lots, numérotés de 1 à 27
Inclus ;

Les numéros désignant les nouveaux lots seront donc pris à la suite des numéros
existants, soit à partir du 28.



Le règlement de copropriété en sa PREMIERE PARTIE, § II, Article cinquième, définit les parties communes sans précision sur le caractère général ou spéciales à certains lots.

C'est dans la DEUXIEME PARTIE, Article septième (Désignation des lots), qu'il est fait mention de parties communes générales et parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.

Les combles du bâtiment d'habitation situés au 6^{ème} étage, étant des parties communes spéciales aux lots 1 à 24, constituent donc la propriété indivise des seuls copropriétaires de ces lots. Il en résulte que les copropriétaires de ces parties communes sont seuls à pouvoir prendre les décisions concernant ces parties communes, décisions prises en assemblée spéciale ou lors d'un vote spécial, dans les conditions prévues par la loi de 1965 (Civ. 3^e, 11 octobre 1995, RDI 1996, p. 103, obs. CAPOULADE; Paris, 6 septembre 1996, RDI 1996, p. 809, obs. GIVERDON; BOUYEURE, "Parties communes particulières et assemblées de copropriétaires", précité, Paris, 8 avril 2001, Administrer août-septembre 2004, p. 34, note BOUYEURE; Civ. 3^e, 3 juin 2009, p. 56, note BOUYEURE).

Une délibération votée par assemblée générale sur ces parties communes spéciales serait nulle (Civ. 3^e, 30 janvier 1973, G.P. 1973, I, p. 384; Paris, 16 décembre 1999, Loyers et Copropriété 2000, n° 95).

Ainsi la transformation en parties privatives ne doit pas avoir de conséquence sur les quotes-parts de parties communes générales des lots des bâtiments annexes.

Aussi pour conserver la répartition actuelle, il est nécessaire de prélever la quote-part de parties communes générales à attribuer aux nouveaux lots exclusivement sur les quotes-parts de parties communes générales déjà attribuées au bâtiment d'habitation.

Le règlement de copropriété en sa TROISIEME PARTIE, Article onzième, définit les charges suivantes :

- Charges générales (Article douzième),
- Charges d'entretien, réparation et reconstruction des bâtiments (Article douzième),
- Charges d'entretien des escaliers et tapis (Article treizième et quatorzièmes),
- Charges d'eau froide (Article quinzisième).

Ceci exposé, il est passé au modificatif objet des présentes.



II - MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A. TABLEAU DE CONCORDANCE

Le projet modificatif de l'état descriptif de division 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.

A1. CRÉATION DES LOTS 28 A 32

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en	Nouvelle quote-part des parties communes générales en	Observations
1	Habitation	S/rue	RdC	Restaurant	10000	10723	
2	"	"	RdC/ssol	Magasin	504	495	
3	"	S/cour	"	Placard	1317	1292	
4	"	"	"	W.C.	9	9	
5	"	"	"	Réserve	12	12	
6	"	S/rue	1er	Appartement	109	107	
7	"	S/cour	"	Logement	1298	1274	
8	"	"	"	Chambre	460	452	
9	"	S/rue	2ème	Appartement	160	157	
10	"	S/cour	"	Logement	1449	1423	
					350	344	



Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en	Nouvelle quote-part des parties communes générales en	Observations
11	"	"	"	Chambre	10000	10723	
					169	166	
12	"	S/rue	3ème	Appartement	1244	1221	
13	"	S/cour	"	Grenier	84	82	
14	"	"	"	Grenier	30	29	
15	"	S/rue	4ème	Appartement	1237	1215	
16	"	"	5ème	Logement	512	503	
17	"	"	"	Logement	642	630	
18	"	S/cour	"	W.C.	21	21	
19	"	S/rue	Ssol	Cave	10	10	
20	"	"	"	Cave	7	7	
21	"	"	"	Cave	14	14	
22	"	"	"	Cave	14	14	
23	"	"	"	Cave	12	12	
24	"	"	"	Cave	32	31	
25	Annexes	-	RdC	Débarras	42	42	
26	"	-	"	Réserve	157	157	
27	"	-	"	Réserve	105	105	



Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en	Nouvelle quote-part des parties communes générales en	Observations
28	*	-	RdC	Local à usage d'habitation	10000	10723	Issu des parties communes générales
29	*	S/cour	1er	Partie d'appartement	-	227	Issu des parties communes générales
30	*	"	2ème	Partie d'appartement	-	245	Issu des parties communes générales
31	Habitation	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	-	104	Issu des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation
32	*	"	"	Grenier	-	73	Issu des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation
TOTAL					10000	10723	

La somme des quotes-parts des parties communes générales est modifiée par substitution du dénominateur de 10.000 en 10.723.



B. DÉSIGNATION DES NOUVEAUX LOTS

Bâtiments Annexes

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au rez-de-chaussée :

Porte face à gauche dans la cour, un local à usage d'habitation tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte rouge comprenant deux pièces ;

Et les DEUX CENT CINQUANTE ET UN / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci -----251/10723

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Au 1^{er} étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte rose comprenant :

Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour ;

Et les DEUX CENT VINGT SEPT / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci -----227/10723

LOT NUMERO TRENTE (30)

Au 2^{ème} étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte bleue comprenant :

Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour ;

Et les DEUX CENT QUARANTE CINQ / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci -----245/10723



Bâtiment d'habitation

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Au 6^{ème} étage :

Coté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 16 auquel il est rattaché, une terrasse et un grenier tels que figurant au plan ci-annexé sous verte ;

Et les CENT QUATRE / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci ----- 104/10723
Et les CENT SEPT / DIX MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX
de la quote-part des parties communes spéciales du bâtiment, ci ----- 107/10182

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au 6^{ème} étage :

Coté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 17 auquel il est rattaché, un grenier tel que figurant au plan ci-annexé sous mauve ;

Et les SOIXANTE TREIZE / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci ----- 73/10723
Et les SOIXANTE CINQ / DIX MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX
de la quote-part des parties communes spéciales du bâtiment, ci ----- 65/10182

La somme des quotes-parts des parties communes du bâtiment est modifiée par substitution du dénominateur de 10.000 en 10.182.



III - MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

A. ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Charges générales en	Charges bâtiment habitation en	Charges bâtiments annexes en	Charges escalier bâtiment sur rue en	Charges escalier bâtiment sur cour en	Charges d'eau froide en
1	Habitation	S/rue	RdC	Restaurant	10723	10182	1000	1000	1000	10723
2	"	"	RdC/Ssol	Magasin	495	523				495
3	"	S/cour	"	Placard	1292	1358				1292
4	"	"	"	W.C.	9	9				9
5	"	"	"	Réserve	12	12				12
6	"	S/rue	1er	Appartement	107	112				107
7	"	S/cour	"	Logement	1274	1338		191		1274
8	"	"	"	Chambre	452	474			254	452
9	"	S/rue	2ème	Appartement	157	165			93	157
10	"	S/cour	"	Logement	1423	1494		209		1423
11	"	"	"	Chambre	344	361			191	344
12	"	S/rue	3ème	Appartement	166	174			98	166
13	"	S/cour	"	Grenier	1221	1283		185		1221
14	"	"	"	Grenier	82	87			73	82
15	"	S/rue	4ème	Appartement	29	31			27	29
16	"	"	5ème	Logement	1215	1276		194		1215
					503	528		83		503

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Charges générales en	Charges bâtiment habitation en	Charges bâtiments annexes en	Charges escalier bâtiment sur rue en	Charges escalier bâtiment sur cour en	Charges d'eau froide en
					10723	10182	1000	1000	1000	10723
17	"	"	"	Logement	630	662		108		630
18	"	S/cour	"	W.C.	21	22				21
19	"	S/rue	Sscl	Cave	10	11				10
20	"	"	"	Cave	7	7				7
21	"	"	"	Cave	14	14				14
22	"	"	"	Cave	14	14				14
23	"	"	"	Cave	12	12				12
24	"	"	"	Cave	31	33				31
25	Annexes	-	RdC	Débaras	42		41			42
26	"	-	"	Réserve	157		153			157
27	"	-	"	Réserve	105		102			105
28	"	-	RdC	Local à usage d'habitation	251		244			251
29	"	S/cour	1er	Partie d'appartement	227		221		129	227
30	"	"	2ème	Partie d'appartement	245		239		135	245
31	Habitation	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	104	107		18		104
32	"	"	"	Grenier	73	75		12		73
TOTAL					10723	10182	1000	1000	1000	10723



B. MENTIONS SPÉCIALES

Clauses à ajouter :

Le copropriétaire du lot 31 devra laisser libre accès pour l'entretien, la rénovation et toute autre action sur la toiture du bâtiment d'habitation.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairtement) des lots 31 et 32 devra entraîner une modification des quotes-parts de parties communes et des charges.



IV – ANNEXES

A. PLANS ANNEXÉS

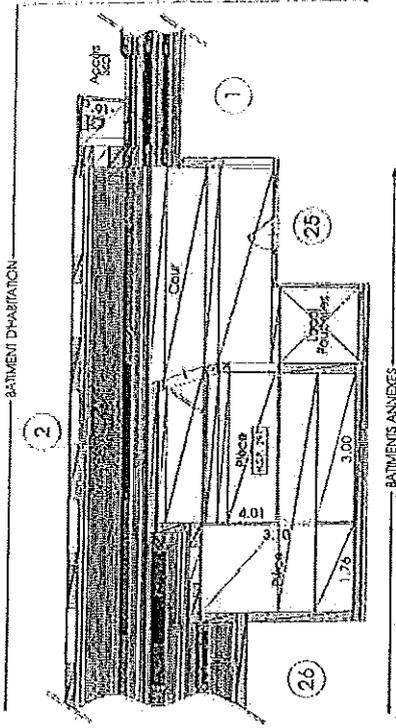
- Situation ancienne
- Situation nouvelle



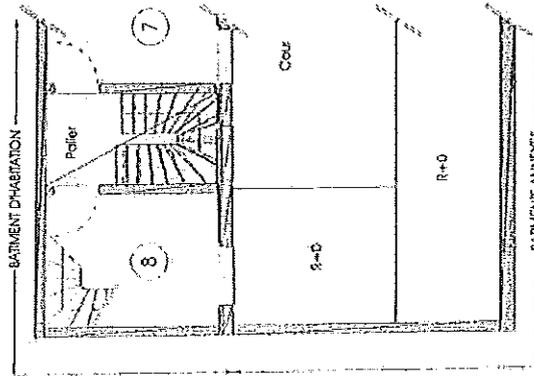
SITUATION ANCIENNE

Rez-de-chaussée

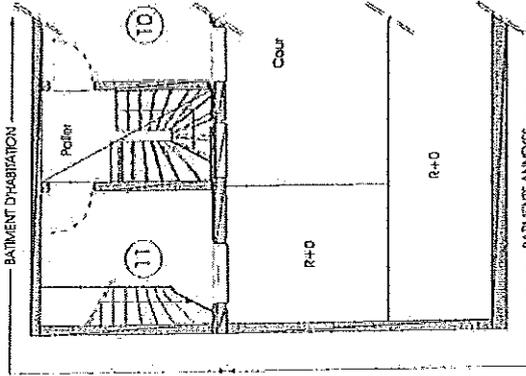
 Parties communes



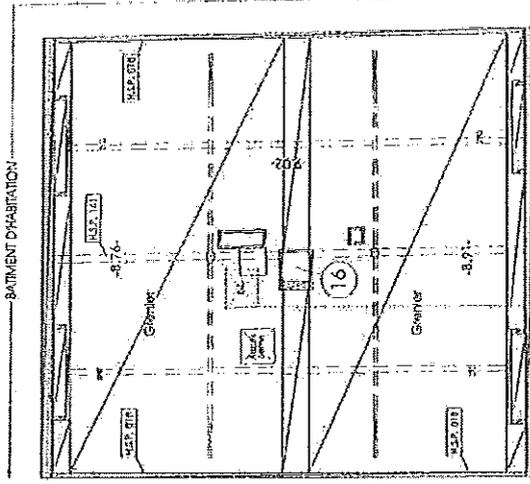
1er étage



2ème étage



6ème étage



Vers Avenue

URTEL	URTEL
URTEL	URTEL
R+0	R+0



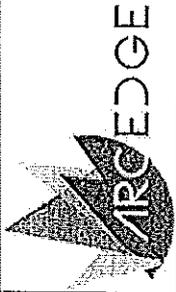
Nota : Plans des 1er et 2ème étages d'après fichiers de plans classés par Rodolphe Orléans, Architecte.



Immeuble sis à :
 PARIS (75017)
 123, avenue de Cligny

Références cadastrales :
 Section : DJ
 N° de parcelle : 27

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRÉTÉ



Société de Géomètres-Experts
 101, rue Saint Dominique
 75007 PARIS
 • +33 (0) 1 84 17 70 00
 • +33 (0) 1 84 17 70 70 • contact@arcedes.fr

Date du mesurage :
 14/03/2014

Dossier n° A2014018

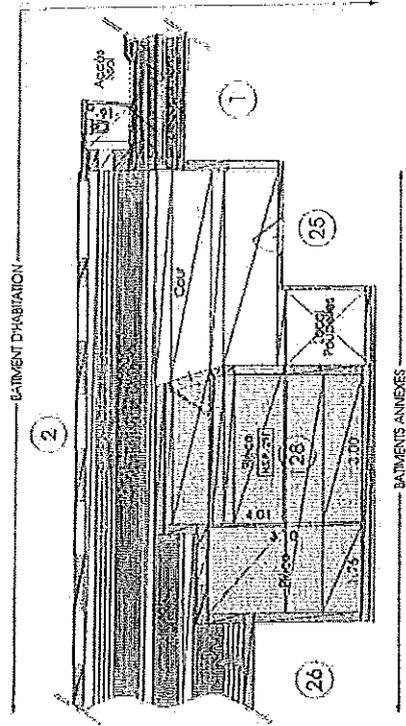
Echelle : 1/100^{ème}

SITUATION NOUVELLE

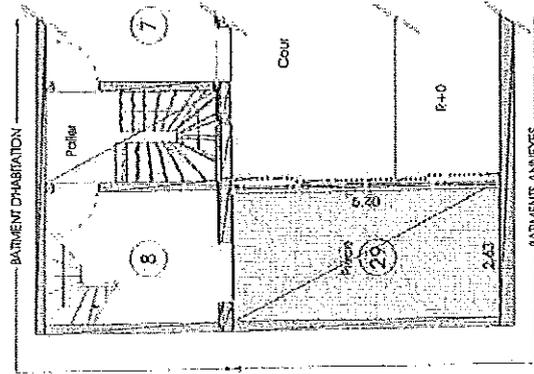
Création des lots 28 à 32

Parties communes

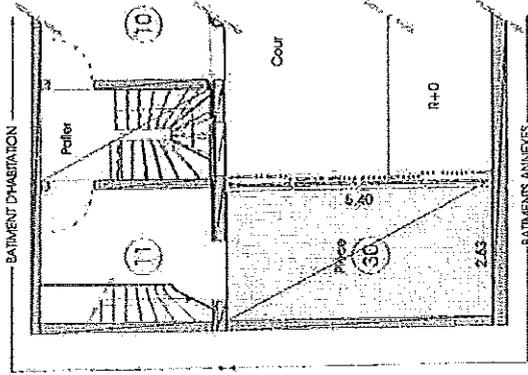
Rez-de-chaussée



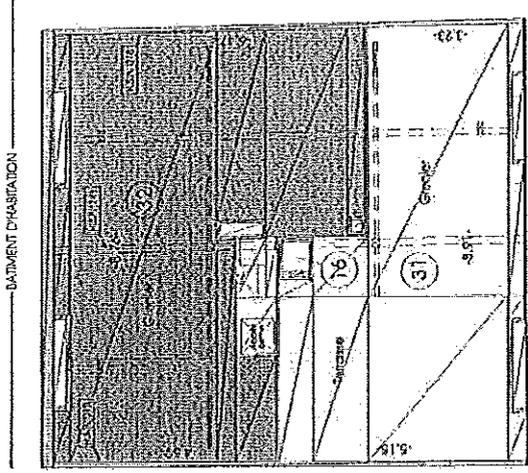
1er étage



2ème étage



6ème étage



Vers Avenue

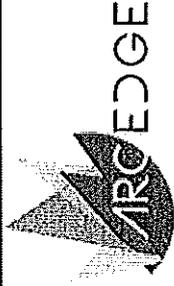
Vers Avenue



Note : Plans des 1er et 2ème étages adaptés fichiers de plans dressés par Rosomil Otovic, Architecte.

Immeuble sis à :
PARIS (75017)
123, avenue de Clichy
Références cadastrales :
Section : DJ
N° de parcelle : 27

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIÉTÉ



Société de Géomètres-Experts
101, rue Saint Dominique
75007 PARIS

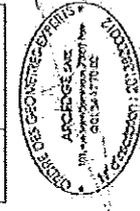
• ++33 (0) 1 84 17 70 00
• ++33 (0) 1 84 17 70 70 • contact@arcedge.fr

Date du mesurage :
14/03/2014

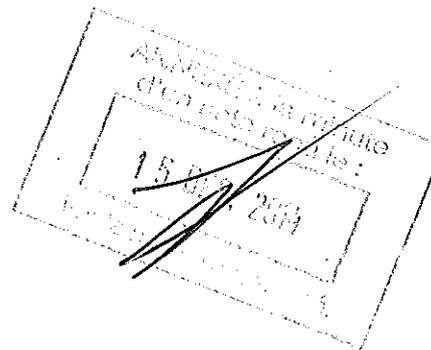
Dossier n° A2014018

Echelle : 1/100^{ème}

PROFONDEUR	
ÉLÉV. Hauteur au dessus	
R+0	



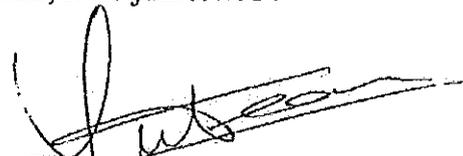
ATTESTATION

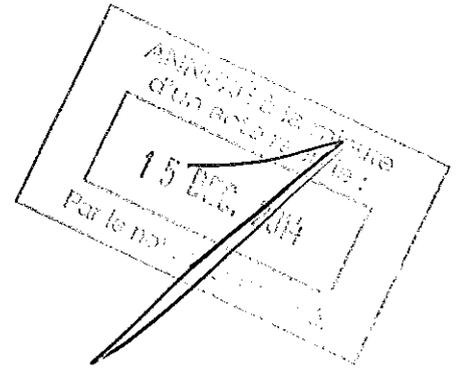


Je, soussigné, Jocelyn PINOTEAU, Gérant du Cabinet GESIP dont le siège social est 124, avenue de Malakoff à Paris (75116) agissant en tant que Syndic de la Copropriété sise 123, avenue de Clichy à Paris (75017) atteste que le Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la dite Copropriété en date du 13 mai 2014 n'a pas été contesté et qu'aucun recours n'a été formé contre les résolutions prises.

Fait pour valoir ce que de droit.

A Paris, le 30 juillet 2014


GESIP S/RL
Cabinet d'Administration de Biens
au capital de 7.622,45 €
RCS Paris B 333 16777 - APE 6832 A
124, avenue de Malakoff - 75116 Paris
Tél : 01.47.04.70.69 Fax : 01.53.70.43.11
Carte professionnelle G 2701 - Paris
Caution Monte Paschi banque



PROJET MODIFICATIF
DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Immeuble sis à :

PARIS (75017)
123, avenue de Clichy

Date : 31/03/2014/modifié le 11/12/2014

Dossier : A2014018

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I - PRÉAMBULE.....	3
A. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE (D'APRES REGLEMENT DE COPROPRIETE).....	3
B. ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.....	3
II - MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	5
A. TABLEAU DE CONCORDANCE.....	5
<i>A1. CRÉATION DES LOTS 28 A 32.....</i>	<i>5</i>
B. DÉSIGNATION DES NOUVEAUX LOTS.....	8
III - MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ.....	10
A. ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES.....	10
B. MENTIONS SPÉCIALES.....	12
IV – ANNEXES.....	13
A. PLANS ANNEXÉS.....	13
A. PROJET DE RÉOLUTION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.....	14
<i>C1. CESSION DE L'ANCIENNE LOGE AU REZ-DE-CHAUSSEE.....</i>	<i>14</i>
<i>C2. CESSION DU DROIT DE SURELEVER ET DE CONSTUIRE DE NOUVEAUX LOCAUX A</i> <i>USAGE PRIVATIF.....</i>	<i>16</i>
<i>C3. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A MONSIEUR</i> <i>ADNET.....</i>	<i>3</i>
<i>C4. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A MADAME</i> <i>DELUEN.....</i>	<i>20</i>

I - PRÉAMBULE

A la requête du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (17^{ème})
123 avenue de Clichy,

Représenté par le Cabinet GESIP dont le siège est à PARIS (16^{ème}) 124 avenue de
Malakoff,

Agissant en qualité de Syndic de la copropriété,

Nous avons été mandatés à l'effet d'établir ainsi qu'il suit le projet modificatif de
l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété consistant en la :

- privatisation de l'ancienne loge du concierge située au rez-de-chaussée sur cour,
partie commune générale,
- privatisation du droit de construire et de surélever les bâtiments annexes à l'aplomb
du lot 27 et d'une fraction du lot 26, droit accessoire aux parties communes
générales,
- privatisation des combles du bâtiment d'habitation (corps de bâtiment sur rue) au
droit des lots 16 à 18, parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.

A. DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE (d'après règlement de copropriété)

Un immeuble sis à PARIS (17^{ème}), 123 avenue de Clichy,

"Un bâtiment double en profondeur ayant façade sur l'avenue, élevé partie sur
caves et partie sur terre-plein, de cinq étages sous combles avec aile à droite,
élevée partie sur caves et partie sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, de deux
étages et grenier.

A gauche, petit pavillon servant de loge de concierge, petit atelier et petite
construction au fond [...]."

Ledit immeuble est cadastré section DJ n° 27.

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses
aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

B. ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

La fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière en date du
26 mars 2014 révèle que l'immeuble a fait l'objet :

- d'un Etat Descriptif de Division et d'un Règlement de Copropriété suivant acte
reçu par Maître Eric LANQUEST notaire à PARIS, le 28 mai 1979, dont une
expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Paris le 27 juin 1979,
Volume 2624, numéro 17 ;

Aux termes de cet acte, l'immeuble a été divisé en 27 lots, numérotés de 1 à 27
inclus ;

Les numéros désignant les nouveaux lots seront donc pris à la suite des numéros
existants, soit à partir du 28.

Le règlement de copropriété en sa PREMIERE PARTIE, § II, Article cinquième, définit les parties communes sans précision sur le caractère général ou spéciales à certains lots.

C'est dans la DEUXIEME PARTIE, Article septième (Désignation des lots), qu'il est fait mention de parties communes générales et parties communes spéciales du bâtiment d'habitation.

Les combles du bâtiment d'habitation situés au 6^{ème} étage, étant des parties communes spéciales aux lots 1 à 24, constituent donc la propriété indivise des seuls copropriétaires de ces lots. Il en résulte que les copropriétaires de ces parties communes sont seuls à pouvoir prendre les décisions concernant ces parties communes, décisions prises en assemblée spéciale ou lors d'un vote spécial, dans les conditions prévues par la loi de 1965 (*Civ. 3^e, 11 octobre 1995, RDI 1996, p. 103, obs. CAPOULADE; Paris, 6 septembre 1996, RDI 1996, p. 609, obs. GIVERDON; BOUYEURE, "Parties communes particulières et assemblées de copropriétaires", précité, Paris, 8 avril 2004, Administrer août-septembre 2004, p. 34, note BOUYEURE; Civ. 3^e, 3 juin 2009, p. 56, note BOUYEURE*).

Une délibération votée par assemblée générale sur ces parties communes spéciales serait nulle (*Civ. 3^e, 30 janvier 1973, G.P. 1973, I, p. 384; Paris, 1^{er} décembre 1999, Loyers et Copropriété 2000, n° 95*).

Ainsi la transformation en parties privatives ne doit pas avoir de conséquence sur les quotes-parts de parties communes générales des lots des bâtiments annexes.

Aussi pour conserver la répartition actuelle, il est nécessaire de prélever la quote-part de parties communes générales à attribuer aux nouveaux lots exclusivement sur les quotes-parts de parties communes générales déjà attribuées au bâtiment d'habitation.

Le règlement de copropriété en sa TROISIEME PARTIE, Article onzième, définit les charges suivantes :

- Charges générales (Article douzième),
- Charges d'entretien, réparation et reconstruction des bâtiments (Article douzième),
- Charges d'entretien des escaliers et tapis (Article treizième et quatorzièmes),
- Charges d'eau froide (Article quinzième).

Ceci exposé, il est passé au modificatif objet des présentes.

II - MODIFICATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A. TABLEAU DE CONCORDANCE

Le projet modificatif de l'état descriptif de division 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.

A1. CRÉATION DES LOTS 28 A 32

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en	Nouvelle quote-part des parties communes générales en	Observations
1	Habitation	S/rue	RdC	Restaurant	10000	10723	
2	"	"	RdC/ssol	Magasin	504	495	
3	"	S/cour	"	Placard	1317	1292	
4	"	"	"	W.C.	9	9	
5	"	"	"	Réserve	12	12	
6	"	S/rue	1er	Appartement	109	107	
7	"	S/cour	"	Logement	1298	1274	
8	"	"	"	Chambre	460	452	
9	"	S/rue	2ème	Appartement	160	157	
10	"	S/cour	"	Logement	1449	1422	
					350	344	

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en	Nouvelle quote-part des parties communes générales en	Observations
11	"	"	"	Chambre	10000	10723	
12	"	S/rue	3ème	Appartement	1244	1221	
13	"	S/cour	"	Grenier	84	82	
14	"	"	"	Grenier	30	29	
15	"	S/rue	4ème	Appartement	1237	1215	
16	"	"	5ème	Logement	512	503	
17	"	"	"	Logement	642	630	
18	"	S/cour	"	W.C.	21	21	
19	"	S/rue	Ssol	Cave	10	10	
20	"	"	"	Cave	7	7	
21	"	"	"	Cave	14	14	
22	"	"	"	Cave	14	14	
23	"	"	"	Cave	12	12	
24	"	"	"	Cave	32	31	
25	Annexes	-	RdC	Débarras	42	42	
26	"	-	"	Réserve	157	157	
27	"	-	"	Réserve	105	105	

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Ancienne quote-part des parties communes générales en 10000	Nouvelle quote-part des parties communes générales en 10723	Observations
28	"	-	RdC	Local à usage d'habitation	-	251	Issu des parties communes générales
29	"	S/cour	1er	Partie d'appartement	-	227	Issu des parties communes générales
30	"	"	2ème	Partie d'appartement	-	245	Issu des parties communes générales
31	Habitation	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	-	104	Issu des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation
32	"	"	"	Grenier	-	73	Issu des parties communes spéciales du bâtiment d'habitation
TOTAL					10000	10723	

La somme des quotes-parts des parties communes générales est modifiée par substitution du dénominateur de 10.000 en 10.723.

B. DÉSIGNATION DES NOUVEAUX LOTS

Bâtiments Annexes

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Au rez-de-chaussée :

Porte face à gauche dans la cour, un local à usage d'habitation tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte rouge comprenant deux pièces ;

Et les DEUX CENT CINQUANTE ET UN / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES de la quote-part des parties communes générales, ci -----251/10723

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Au 1^{er} étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 8 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte rose comprenant :

Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour ;

Et les DEUX CENT VINGT SEPT / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES de la quote-part des parties communes générales, ci -----227/10723

LOT NUMERO TRENTE (30)

Au 2^{ème} étage :

Sur la cour, avec accès par le lot 11 auquel il est rattaché, porte à gauche sur le palier, une partie d'appartement tel que figurant au plan ci-annexé sous teinte bleue comprenant :

Entrée, séjour, chambre, salle de bains et balcon sur cour ;

Et les DEUX CENT QUARANTE CINQ / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES de la quote-part des parties communes générales, ci -----245/10723

Bâtiment d'habitation

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Au 6^{ème} étage :

Coté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 16 auquel il est rattaché, une terrasse et un grenier tels que figurant au plan ci-annexé sous verte ;

Et les CENT QUATRE / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci ----- 104/10723
Et les CENT SEPT / DIX MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX
de la quote-part des parties communes spéciales du bâtiment, ci ----- 107/10182

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Au 6^{ème} étage :

Coté avenue de Clichy et sur la cour, avec accès par le lot 17 auquel il est rattaché, un grenier tel que figurant au plan ci-annexé sous mauve ;

Et les SOIXANTE TREIZE / DIX MILLE SEPT CENT VINGT TROISIEMES
de la quote-part des parties communes générales, ci ----- 73/10723
Et les SOIXANTE QUINZE / DIX MILLE CENT QUATRE VINGT DEUX
de la quote-part des parties communes spéciales du bâtiment, ci ----- 75/10182

La somme des quotes-parts des parties communes du bâtiment est modifiée par substitution du dénominateur de 10.000 en 10.182.



III - MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

A. ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Charges générales en	Charges bâtiment habitation en	Charges bâtiments annexes en	Charges escalier bâtiment sur rue en	Charges escalier bâtiment sur cour en	Charges d'eau froide en
					10723	10182	1000	1000	1000	10723
1	Habitation	S/rue	RdC	Restaurant	495	523				495
2	"	"	RdC/ssol	Magasin	1292	1358				1292
3	"	S/cour	"	Placard	9	9				9
4	"	"	"	W.C.	12	12				12
5	"	"	"	Réserve	107	112				107
6	"	S/rue	1er	Appartement	1274	1338		191		1274
7	"	S/cour	"	Logement	452	474			254	452
8	"	"	"	Chambre	157	165			93	157
9	"	S/rue	2ème	Appartement	1422	1494		209		1422
10	"	S/cour	"	Logement	344	361			191	344
11	"	"	"	Chambre	166	174			98	166
12	"	S/rue	3ème	Appartement	1221	1283		185		1221
13	"	S/cour	"	Grenier	82	87			73	82
14	"	"	"	Grenier	29	31			27	29
15	"	S/rue	4ème	Appartement	1215	1276		194		1215
16	"	"	5ème	Logement	503	528		83		503

Numéro du lot	Bât.	Esc.	Étage	Nature du lot	Charges générales en	Charges bâtiment habitation en	Charges bâtiments annexes en	Charges escalier bâtiment sur rue en	Charges escalier bâtiment sur cour en	Charges d'eau froide en
					10723	10182	1000	1000	1000	10723
17	"	"	"	Logement	630	662		108		630
18	"	S/cour	"	W.C.	21	22				21
19	"	S/rue	Ssol	Cave	10	11				10
20	"	"	"	Cave	7	7				7
21	"	"	"	Cave	14	14				14
22	"	"	"	Cave	14	14				14
23	"	"	"	Cave	12	12				12
24	"	"	"	Cave	31	33				31
25	Annexes	-	RdC	Débarras	42		41			42
26	"	-	"	Réserve	157		153			157
27	"	-	"	Réserve	105		102			105
28	"	-	RdC	Local à usage d'habitation	251		244			251
29	"	S/cour	1er	Partie d'appartement	227		221		129	227
30	"	"	2ème	Partie d'appartement	245		239		135	245
31	Habitation	S/rue	6ème	Terrasse et grenier	104	107		18		104
32	"	"	"	Grenier	73	75		12		73
TOTAL					10723	10182	1000	1000	1000	10723

B. MENTIONS SPÉCIALES

Clauses à ajouter :

Le copropriétaire du lot 31 devra laisser libre accès pour l'entretien, la rénovation et toute autre action sur la toiture du bâtiment d'habitation.

Toute autre modification de la consistance (nature, hauteur sous plafond et éclairagement) des lots 31 et 32 devra entraîner une modification des quotes-parts de parties communes et des charges.

IV – ANNEXES

A. PLANS ANNEXÉS

- Situation ancienne
- Situation nouvelle



A. PROJET DE RÉSOLUTION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

C1. CESSION DE L'ANCIENNE LOGE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Cession de la loge située au rez-de-chaussée sur cour à Monsieur/Madame
XXXX

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de céder la loge désaffectée suite à la suppression du service du gardien lors de l'assemblée générale du XX/XX/XXXX à Monsieur/Madame XXXX au prix de XXXX euros.

Les copropriétaires prennent acte que Monsieur/Madame XXXX s'obligent à supporter tous les frais afférents à cette acquisition

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉSOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Approbation du modificatif à l'état descriptif de division/règlement de
copropriété réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDGE : création du lot
28 avec attribution de quotes-parts de parties communes et de charges

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve la création du lot 28 conformément au modificatif joint et réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDGE.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉSOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin d'effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 28

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic pour effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 28.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin de recevoir les fonds

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic afin de recevoir les fonds.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

C2. CESSION DU DROIT DE SURELEVER ET DE CONSTRUIRE DE NOUVEAUX
LOCAUX A USAGE PRIVATIF

Création des lots 29 et 30 comprenant les droits de surélever et de construire
issus des parties communes générales et modification de l'état descriptif de
division/règlement de copropriété

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale autorise la création des lots 29 et 30 comprenant les droits de surélever et de construire issus des parties communes générales et la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Autorisation donnée à Monsieur et Madame PENNEAU de surélever une fraction
des bâtiments annexes

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, les copropriétaires des lots 26 et 27 autorisent la surélévation des bâtiments annexes au droit de leurs parties privatives.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(UNANIMITE)

Autorisation donnée à Monsieur et Madame PENNEAU de déposer un permis de
construire concernant les lots 29 et 30

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale autorise Monsieur et Madame PENNEAU à déposer un permis de construire.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



Cession des lots 29 et 30 à Monsieur et Madame PENNEAU

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de céder les lots 29 et 30 à Monsieur et Madame PENNEAU au prix de XXXX euros.

Le syndicat des copropriétaires prend acte que tous les frais inhérents seront à la charge des acquéreurs qui déclarent s'y obliger.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin d'effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente des lots 29 et 30

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic pour effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 28.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin de recevoir les fonds

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic afin de recevoir les fonds.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



C3. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A
MONSIEUR ADNET

Cession d'une fraction des combles du bâtiment d'habitation à Monsieur ADNET

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment d'habitation décident de céder une fraction des combles à Monsieur ADNET au prix de XXXX euros.

Les copropriétaires du bâtiment d'habitation prennent acte que Monsieur ADNET s'oblige à supporter tous les frais afférents à cette acquisition

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires du bâtiment d'habitation présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉSOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Approbation du modificatif à l'état descriptif de division/règlement de copropriété réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDGE : création du lot 31 avec attribution de quotes-parts de parties communes et de charges

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve la création du lot 31 conformément au modificatif joint et réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDGE.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉSOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin d'effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 31 au profit des copropriétaires du bâtiment d'habitation

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic pour effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 31 au profit des copropriétaires du bâtiment d'habitation.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter les copropriétaires du bâtiment d'habitation afin de recevoir les fonds

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment d'habitation mandatent le syndic afin de recevoir les fonds.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



C4. CESSION D'UNE FRACTION DES COMBLES DU BATIMENT D'HABITATION A
MADAME DELUEN

Cession d'une fraction des combles du bâtiment d'habitation à Madame
DELUEN

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment d'habitation décident de céder une fraction des combles à Madame DELUEN au prix de XXXX euros.

Les copropriétaires du bâtiment d'habitation prennent acte que Madame DELUEN s'oblige à supporter tous les frais afférents à cette acquisition

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires du bâtiment d'habitation présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Approbation du modificatif à l'état descriptif de division/règlement de
copropriété réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDEGE : création du lot
32 avec attribution de quotes-parts de parties communes et de charges

Après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve la création du lot 32 conformément au modificatif joint et réalisé par la société de Géomètres-Experts ARCEDEGE.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETEE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires afin d'effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 32 au profit des copropriétaires du bâtiment d'habitation

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale mandate le syndic pour effectuer tous les actes juridiques et matériels nécessaires pour la modification de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et la vente du lot 32 au profit des copropriétaires du bâtiment d'habitation.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)

Mandat au syndic pour représenter les copropriétaires du bâtiment d'habitation afin de recevoir les fonds

Après en avoir délibéré, les copropriétaires du bâtiment d'habitation mandatent le syndic afin de recevoir les fonds.

Cette résolution est proposée au vote des copropriétaires du bâtiment d'habitation présents ou représentés :

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

CETTE RÉOLUTION EST (ADOPTÉE OU REJETÉE)

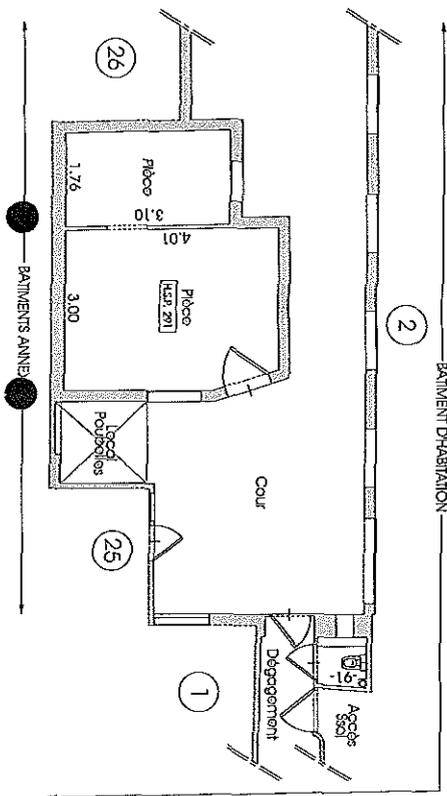
(MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965)



SITUATION ANCIENNE

Rez-de-chaussée

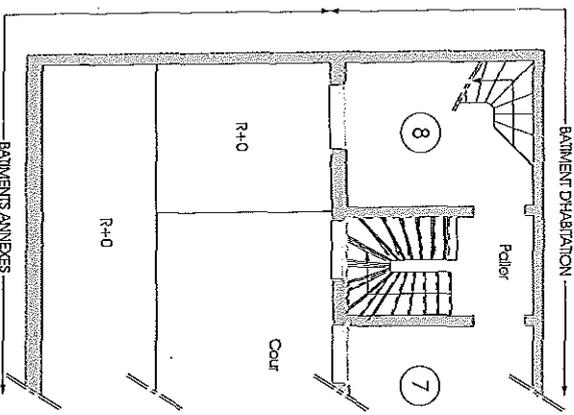
Parties communes



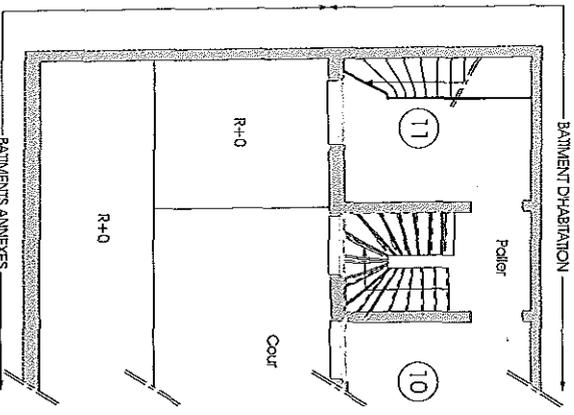
Vers Avenue



1er étage

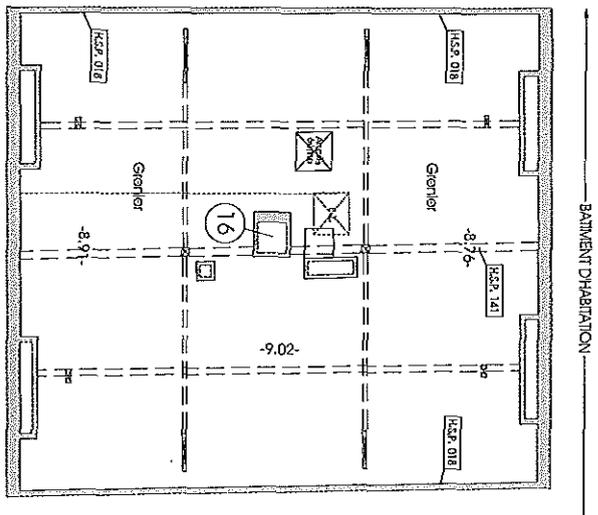


2ème étage



Vers Avenue

6ème étage



Vers Avenue

Handwritten signatures and scribbles.



Nota : Plans des 1er et 2ème étages d'après fichiers de plans classés par Radomir Chovic, Architecte.

Immeuble sis à :
PARIS (75017)
123, avenue de Clichy
Références cadastrales :
Section : DJ
N° de parcelle : 27

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIÉTÉ



Société de Géomètres-Experts
101, rue Saint Dominique
75007 PARIS
••+33 (0) 1 84 17 70 00
••+33 (0) 1 84 17 70 70 ••contact@arcege.fr

Legende	
H.S.P.	Indicateur rouge balisé
R+0	Rez-de-chaussée



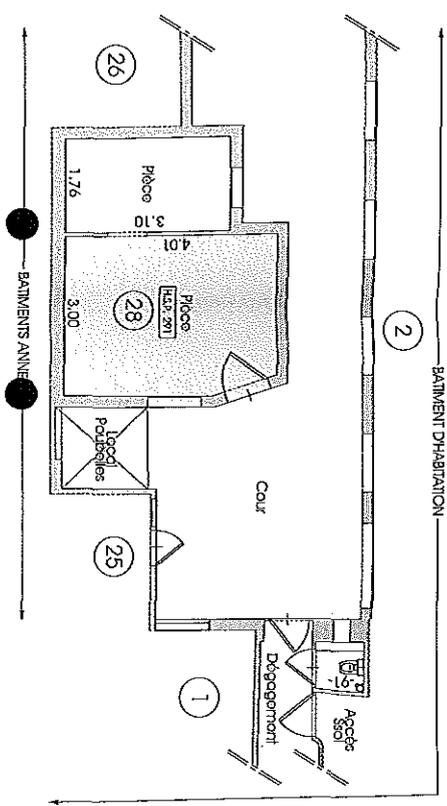
Date du mesurage : 14/03/2014
Dossier n° A2014018
Echelle : 1/100^{ème}

SITUATION NOUVELLE

Rez-de-chaussée

Création des lots 28 à 32

Parties communes

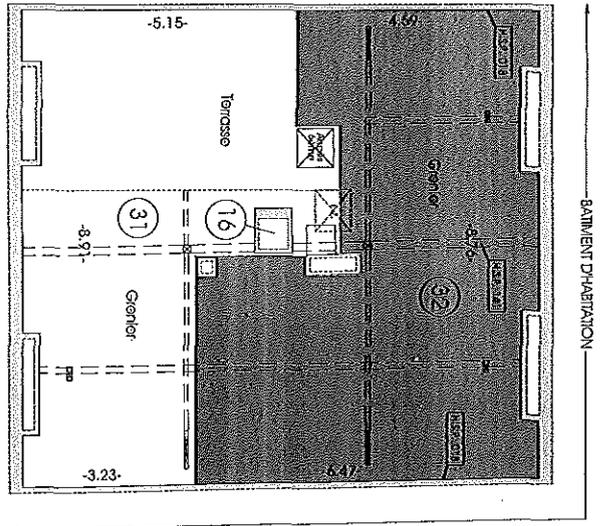
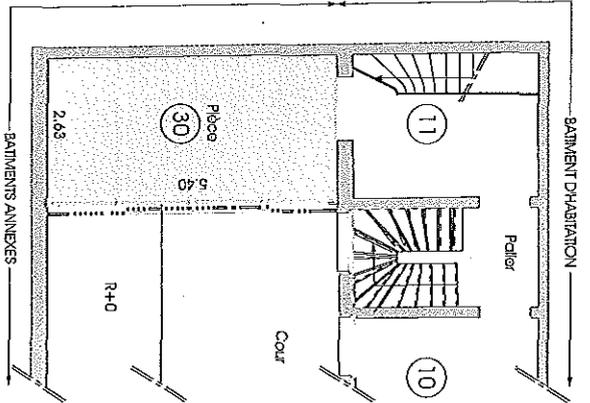
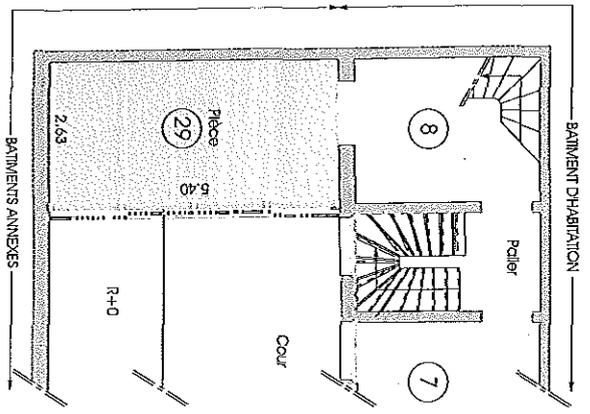


Vers Avenue

1er étage

2ème étage

6ème étage



Vers Avenue



Nota : Plans des 1er et 2ème étages et plans finaux de plans dressés par Rodomil Olivier, Architecte.

Immeuble sis à :
PARIS (75017)
123, avenue de Clichy

Références cadastrales :
Section : DJ
N° de parcelle : 27

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIÉTÉ



Société de Géomètres-Experts
101, rue Saint Dominique
75007 PARIS

Date du message : 14/03/2014
Dossier n° A2014018
Echelle : 1/100^{ème}



LEGEANT	
R.S.P.	Insérer son adresse
R.I.D.	Insérer sa profession

Handwritten signatures and notes.



**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Service Topographie et Documentation Foncière - bureau 1049 - 17 boulevard Morland - 75181 Paris Cedex 04 - fax : 01 42 76 24 09

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

SITUATION :

PARIS :

17 Arr.

N° 123 AVENUE DE CLICHY

Référence cadastrale



REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES :

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 17e Arr

123 AVENUE DE CLICHY

Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Secteur Sauvegardé
 Secteur du Sénat

ZONE :

- Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains
 Zone Urbaine Verte **Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
Zonage :
Cote des plus hautes eaux connues :
Secteur Stratégique :

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

- Emplacement réservé pour logement social Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Restauration Immobilière
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Résorption de l'habitat insalubre Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

- Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Périmètre d'aménagement global Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Zone à risque d'exposition au plomb
 Protection du commerce et de l'artisanat : Protection renforcée commerce, protec. partic. artisanat

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
 Élément particulier protégé
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :

- Aménagement piétonnier
 Emprise de construction basse en bordure de voie
 Voie à conserver, créer ou modifier
 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
 Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES :

- Espace boisé classé
 Mise en valeur du végétal
 Renforcement du végétal
 Espace vert protégé
 Espace libre protégé
 Espace libre à végétaliser
 Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :

- Plan d'exposition au bruit de l'héliport

PARIS, le 04/12/2014
 LE MAIRE DE PARIS

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 17

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 - fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgfip.finances.
gouv.fr

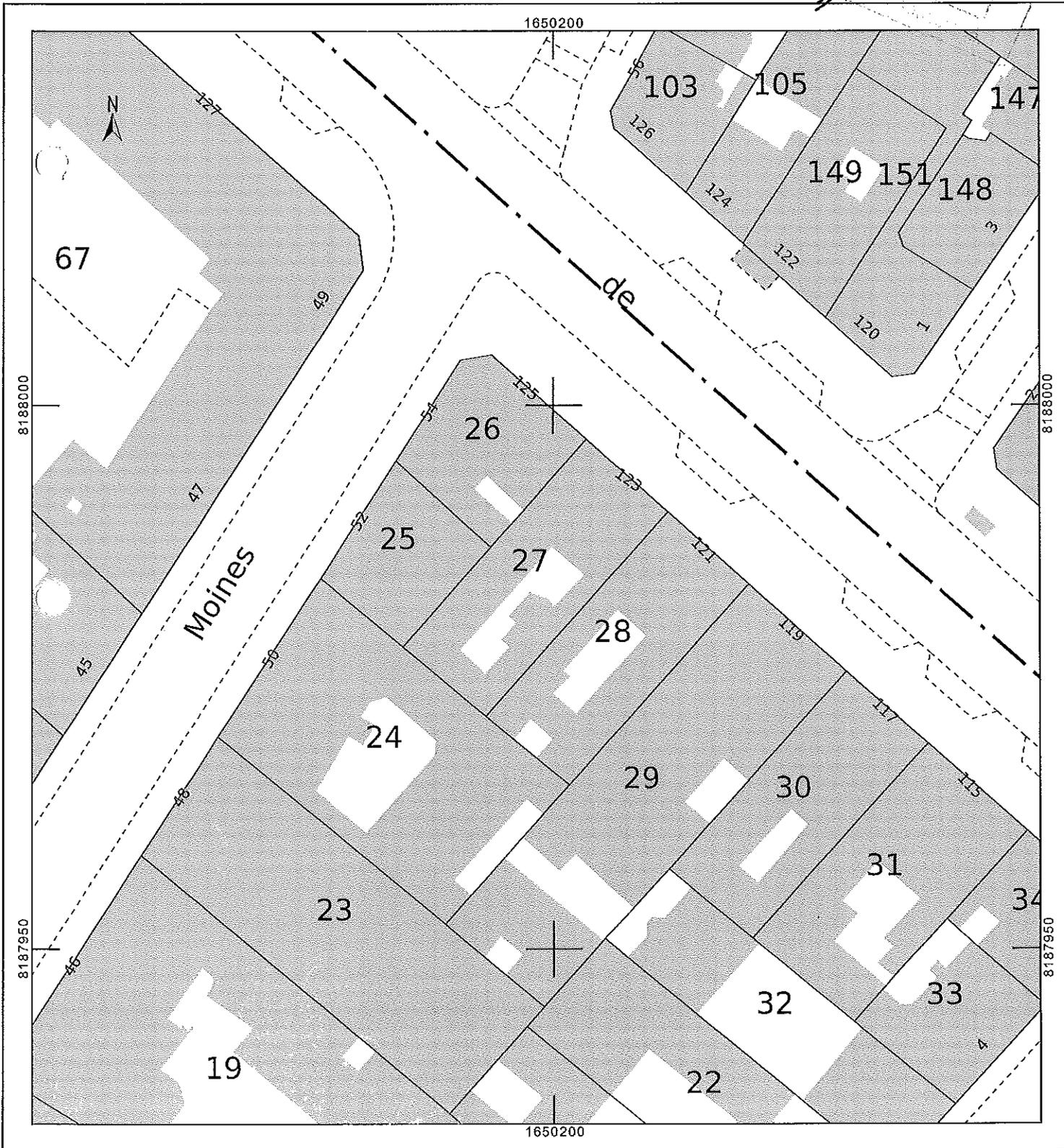
Section : DJ
Feuille : 000 DJ 01

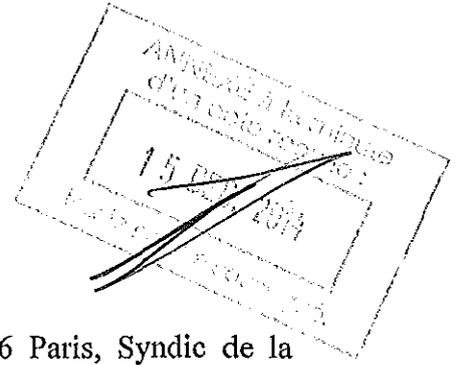
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/07/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :





ATTESTATION (Article 20-II)

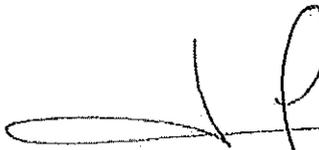
Nous, soussignés, Cabinet GESIP – 124 avenue de Malakoff 75116 Paris, Syndic de la Copropriété sise 123 avenue de Clichy à Paris (75017) attestons que :

- la SCI MICHCA,
- la SCI DELCA,
- Monsieur PENNEAU et Mademoiselle GELINET,
- Monsieur ADNET et Madame BUSSAT,
- Madame DELUEN

sont bien Copropriétaires au sein de cette Copropriété,
sont à jour du règlement de leur charges et n'ont pas fait l'objet de procédures en recouvrement de charges.

Fait pour valoir ce que de droit

A Paris, le 5 décembre 2014


GESIP S.A.R.L. - eam
Cabinet d'Administration de Biens
au capital de 7.622,45 €
RCS Paris B 326315777 -- APE 6832 A
124, avenue de Malakoff -- 75116 Paris
Tél : 01.47.04.70.69 Fax : 01.53.70.43.11
Carte professionnelle G 2701 - Paris
Caution Monte Paschi banque

Le Syndic

J. PINOTEAU