

12 JUIN 1995

MODIFICATIF AU R.C.P.
DE L'IMMEUBLE A PARIS 11°
5, RUE DE LA MAIN D'OR

Taxe n° 008012

Répertoire n°

Référence Clerc : PN/FT

Dossier n° 940.446

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE,
LE DOUZE JUIN
A PARIS 9°, rue La Fayette, n° 24, en l'office
notarial,

Maître Dominique PARGADE, notaire soussigné, membre
de la société civile professionnelle titulaire d'un office
notarial dénommée "Dominique PARGADE, Notaire", dont le
siège est à PARIS 9°, rue La Fayette, n° 24,

A reçu le présent acte en la forme authentique,
A LA REQUETE DU :

1ent.- SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE
SIS A PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or.

Représenté par Monsieur Robert HEMAR, demeurant à
SAINT MANDE (Val de Marne), 21 rue Plisson.

Monsieur HEMAR agissant en qualité de Président
Directeur Général de la société dénommée "QUENOT S.A."
Société Anonyme au capital de 250.000 Francs ayant son
siège social à SAINT MANDE (Val de Marne) 21 rue Plisson,
inscrite au registre du commerce de PARIS sous le N° B 652
006 818.

Ladite société "QUENOT S.A." agissant au nom et en
qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue
de la Main d'Or, et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu d'une assemblée générale des co-
propriétaires tenue le 26 avril 1993 dont une copie certi-
fiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après
mention.

(ANNEXE N°1)

2ent.- Monsieur Didier Luc CLAUSS, bijoutier joail-
lier, demeurant à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or,
Né à GENNEVILLIERS (Hauts de Seine) le 6
janvier 1954.

Divorcé en premières noces, non remarié, de
Madame Valérie Bernadette MILLOT, en vertu d'un
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de
PARIS, en date du 19 avril 1985.

Monsieur CLAUSS à ce présent.

3ent.- Monsieur Nunzio PITIDDU, artisan-plombier,
et Madame Evelyne Lucienne Renée Yvonne DELABARRE, sans
profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT SIMEON
(Seine et Marne), 2 Cours de la Fontaine.

Nés, savoir,

Monsieur à NICOSIA (Italie) le 22 novembre 1953,

Et Madame à COULOMMIERS (Seine et Marne) le 6 juin 1954.

Mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAUFFRY (Seine et Marne) le 16 octobre 1976.

Monsieur et Madame PITIDDU à ce non présent, mais représentés par Madame Denise PORTE, clerc de notaire, domiciliée à PARIS (9ème), 24 rue Lafayette, en vertu d'une procuration sous seing privées en date à Saint Siméon du 18 mai 1995 dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes.

(ANNEXE N°2)

LESQUELS ont d'abord exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - Désignation de l'immeuble - Les présentes concernent un immeuble sis à PARIS (11ème) 5 rue de la Main d'Or,

Ledit immeuble édifié sur un terrain cadastré :

SECTION	N°	ADRESSE - LIEUDIT	CONTENANCE
CE	92	5 RUE DE LA MAIN D'OR	1 a 36 ca

II - Etat descriptif de division et Règlement de copropriété - L'immeuble désigné au I de l'exposé a fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Me MAILLARD, notaire à SAINT DENIS le 1er février 1957, dont une expédition a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 28 mars 1957 Volume 2460 Numéro 14.

III - ACQUISITIONS

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me LAURIAU, notaire à PARIS, le 19 avril 1990 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS, les 1er juin et 24 octobre 1990, Volume 1990 P Numéro 6760, complété par une attestation rectificative publiée le 24 octobre 1990 Volume 1990 P Numéro 11652,

Monsieur CLAUSS a acquis notamment le lot numéro 10 de la division de l'immeuble sus-désigné, savoir,

Au quatrième étage dudit immeuble, porte de droite, un appartement composé de deux pièces éclairées sur la

rue, cuisine éclairée sur cour, deux débarras, entrée.

Droit aux water-closets communs, frais d'entretien lui incombant pour 1/3 avec les propriétaires des lots numéros 8 et 9.

Et les 62/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Me ROUZET, notaire à BORDEAUX (Gironde), le 5 janvier 1994, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 3 mars 1994, Volume 1994 P Numéro 1829,

Monsieur CLAUSS a acquis le lot numéro 8 de la division de l'immeuble sus-désigné, savoir,

Au quatrième étage, à gauche, porte de droite, un logement composé d'une pièce éclairée sur rue, avec à la suite une cuisine non éclairée.

Droit aux water-closets communs, frais d'entretien lui incombant pour 1/3 avec les propriétaires des lots numéros 9 et 10.

Et les 39/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Me COLLET, notaire à PARIS le 24 avril 1988, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 6 juin 1988 Volume 1988 P Numéro 5508,

Monsieur et Madame PITIDDU ont acquis notamment le lot 9 de la division de l'immeuble sus-désigné, savoir,

Au quatrième étage, un appartement à gauche, porte de gauche, comprenant un logement composé d'une pièce et cuisine éclairée sur cour, une pièce non éclairée, entrée, un water-closet.

Et droit aux water-closets communs, frais d'entretien lui incombant pour 1/3 avec les propriétaires des lots numéros 8 et 10.

Et les 52/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

IV - Assemblée des copropriétaires - Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires sus visée, tenue le 26 avril 1993, il a été notamment décidé ce qui suit littéralement rapporté :

"Demande d'acquisition par Monsieur CLAUSS d'une partie du palier et du WC commun du 4ème étage selon lettre et croquis du 5 avril 1993.

Les copropriétaires donnent leur accord à Monsieur CLAUSS pour lui vendre la partie du palier et le WC du 4ème étage indiqué sur le croquis joint à la convocation de la présente Assemblée Générale sous réserve de l'accord du propriétaire du lot n°9.

Cette vente, sous la réserve indiquée ci-dessus,

interviendra aux conditions suivantes :

- au prix de 12.000 F payable au syndicat des copropriétaires au jour de la signature de l'acte de vente. Cette somme sera répartie entre l'ensemble des copropriétaires selon la clé charges communes générales, les lots appartenant à Monsieur CLAUSS étant exclus de cette répartition.

- cette vente sera précédée de la modification du règlement de copropriété, le WC et la partie de palier formant un nouveau lot auquel sera adjoint trois tantièmes de propriété et de charges. Ce nouveau lot sera rattaché au lot n°10 pour former un nouveau lot auquel sera rattaché 62 + 3 soit 65 tantièmes, le total des tantièmes de l'immeuble passant de ce fait de 1000/1000èmes à 1003/1003èmes.

- tous les frais et honoraires de modificatif du règlement de copropriété et de la vente seront à la charge de Monsieur CLAUSS.

- les copropriétaires donnent tout pouvoir au syndicat pour représenter le syndicat des copropriétaires pour l'établissement du modificatif du règlement de copropriété et sa publication ainsi que pour la vente.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés".

Monsieur HEMAR ès qualités déclare, mais sans en justifier au notaire soussigné, que l'assemblée générale des copropriétaires a été régulièrement convoquée et que les décisions prises ont été notifiées à tous les copropriétaires et qu'aucun d'eux n'a contesté ces décisions dans les formes et délais prévus par la loi du 10 juillet 1965.

Au surplus en tant que de besoin le comparant déclare que les modifications ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété objet des présentes.

CESSION PAR MONSIEUR ET MADAME PITIDDU

Par ces présentes, Monsieur et Madame PITIDDU cèdent en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit à Monsieur CLAUSS

Le droit d'usage leur profitant en commun avec Monsieur CLAUSS aux water-closets situés sur le palier avec le lot numéro 10.

De sorte que le droit d'usage profitera aux seuls copropriétaires des lots numéros 8 et 10 à compter de ce jour.

Cette cession a lieu sous les charges et conditions

en pareille matière et moyennant le prix principal de UN FRANC symbolique.

Lequel prix Monsieur CLAUSS a payé directement à Monsieur et Madame PITIDDU qui leur en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE
ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Par suite de la cession qui précède, la désignation du lot numéro 9 se trouve être la suivante :

LOT NUMERO NEUF

Au quatrième étage, un appartement à gauche, porte de gauche, comprenant un logement composé d'une pièce et cuisine éclairée sur cour, une pièce non éclairée, entrée, un water-closet.

Et les 52/1000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

- CREATION D'UN NOUVEAU LOT :

LOT NUMERO TRENTE DEUX

Au quatrième étage, à droite, un water-closets et partie de palier,

Et les 3/1003èmes des parties communes générales.

Plan -Le plan du lot crée ci-dessus, certifié sincère par les comparants est demeuré ci-annexé aux présentes.
(ANNEXE N°3)

Modification des millièmes - Par suite de la création qui précède, le dénominateur des millièmes de parties communes de l'immeuble qui était de mille millièmes (1000/1000èmes) sera maintenant de mille trois mille trois millièmes (1003/1003èmes).

Le tout ainsi qu'il résulte du tableau ci-après :

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part de la propriété des parties communes	Observations
32	"		4°	WC	3	Lot créé

TABLEAU RECAPITULATIF

Compte tenu des modifications apportées à l'état

descriptif de division de l'immeuble en cause et pour satisfaire aux dispositions de l'article 71 A du décret du 14 octobre 1955 il est établi comme suit le tableau récapitulatif des modifications.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quote part de la propriété des parties communes	Observations
1	Rue		RDC	Boutique	90	
2	"		1°	Appt	84	
3	"		1°	Appt	65	
4	"		2°	Appt	84	
5	"		2°	Appt	65	
6	"		3°	Appt	84	
7	"		3°	Appt	65	
8	"		4°	Logement	39	
9	"		4°	Logement	52	
10	"		4°	Appt	62	
11	"		5°	Logement	24	
12	"		5°	Logement	39	
13	"		5°	Logement	52	
14	"		5°	Logement	37	
15	"		6°	Logement	24	
16	"		6°	Logement	26	
17	"		6°	Pièce	24	
18	"		6°	Pièce	34	
19	"		6°	Pièce	13	
20	"		6°	Pièce	7	
21	"		S.Sol	Cave N°1	2	
22	"		S.Sol	Cave N°2	4	
23	"		S.Sol	Cave N°3	6	
24	"		S.Sol	Cave N°4	2	
25	"		S.Sol	Cave N°6	4	
26	"		S.Sol	Cave N°7	2	
27	"		S.Sol	Cave N°8	2	
28	"		S.Sol	Cave N°9	2	
29	"		S.Sol	Cave N°10	2	
30	"		S.Sol	Cave N°11	2	
31	"		S.Sol	Cave N°12	2	
32	"		4°	WC	5	
					1003	Lot créé

PUBLICITE FONCIERE

Lieu - Une copie authentique des présentes sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS.

Certification d'identité - Le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

Pouvoirs - Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A l'effet d'établir et de signer en leur nom, tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, en vue de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété des BIENS objet des présentes, ou avec toutes autres dispositions légales ou réglementaires

en vigueur.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, les parties déclarent que le droit de jouissance ci-dessus cédé est évalué à cinq cents francs.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le comparant ès qualité fait élection de domicile au siège du syndic de l'immeuble.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, en ce compris le coût des copies à délivrer au syndic et aux copropriétaires seront supportés par Monsieur CLAUSS, sus-nommé.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Madame Thérèse PIERRON, clerc du notaire soussigné, assermentée et habilitée à cet effet, a donné lecture du présent acte et du texte spécialement approuvé du ou des renvois suivants qui ne forment qu'un tout avec lui :

Aux lieu et date sus-indiqués,

Le clerc habilité a recueilli les signatures et signé le présent acte établi sur 8 pages,

Et le notaire soussigné a signé le même jour.

Suivent les signatures.