

## Formule de publication

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

SERVICE DE	DÉPÔT	DATE
LA PUBLICITE FONCIER	R214P04 2020 D N° 13318 FDDM	Date : 21/12/2020 Volume : B214P04 2020 P N° 8684
	B490	125,00 EUR
	CSI : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

ECH/ECH/ 100022302

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE QUATORZE DÉCEMBRE**

**A PARIS (75002), 115, boulevard de Sébastopol, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emilie CHARPENTIER, Notaire titulaire d'un Office Notarial à PARIS, 115, boulevard de Sébastopol,**

**A REÇU le présent acte à la requête du :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** dénommé « **5 RUE DE LA MAIN D'OR** », Syndicat de copropriété dont le siège est à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), 5 rue de la Main d'Or, immatriculée au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro **AA2-651-990**.

Représenté par :

Le Cabinet « **QUENOT** », administrateur de biens, Société par actions simplifiée au capital de 120.240,00 euros ayant son siège social à PARIS (75012) 74 boulevard de Reuilly et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 652 006 818 dont l'enseigne est « **Groupe EXCOGIM** »,

Ladite société représentée par :

Monsieur Michel **GORDÉ**, collaborateur de Maître Emilie **CHARPENTIER**, notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Bernard **VEYRIERES** aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 16 novembre 2020 demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur Bernard **VEYRIERES**, domicilié professionnellement à PARIS (75012) 74 boulevard de Reuilly,

Agissant lui-même au nom et pour le compte de ladite société dénommée en sa qualité de Président de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaires en date du 31 décembre 2004 dont une copie du procès-verbal certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Ladite société dénommée « QUENOT » agissant en qualité de syndic de l'immeuble et au nom du Syndicat des copropriétaires, représentant légal doté de la personnalité civile de la collectivité des COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75011) 5 RUE DE LA MAIN D'OR, nommée et renouvelée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 17 novembre 2020 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

Le représentant du syndic déclare que cette assemblée, signifiée dans les formes légales, n'a fait à ce jour l'objet d'aucun recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte d'un courriel en date du 10 décembre 2020, demeuré annexé aux présentes après mention.

Les Parties sont informées qu'il résulte du deuxième alinéa de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis que :

*« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »*

Par conséquent, le délai de recours contre ladite assemblée n'est pas encore terminé.

Les Parties sont informées que si un recours était formulé, il pourrait aboutir à l'annulation pure et simple des décisions prises lors de cette assemblée générale.

Précision étant ici faite que lors de l'assemblée générale du 15 novembre 2019, le Cabinet QUENOT – Groupe EXCOGIM a été désigné aux fonctions de syndic de l'immeuble jusqu'au 14 février 2021.

Les Parties déclarent faire leur affaire personnelle de la situation, sans recours contre le notaire soussigné.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 et à la résolution 21 de l'assemblée générale du 15 novembre 2019.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT, 5 Rue de la Main d'Or.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 15 novembre 2019 dont une copie certifiée conforme délivrée par le Cabinet QUENOT- Groupe EXCOGIM, syndic dudit immeuble est demeurée annexée aux présentes après mention, ainsi que le certificat de non recours.

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
  - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
  - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs

respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des **prescriptions qui n'ont pas été exécutées** ;

## **EXPOSE**

### **1°) Désignation générale de l'immeuble**

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT, 5 Rue de la Main d'Or**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	92	5 RUE DE LA MAIN D'OR	00 ha 01 a 36 ca

### **Division de l'ensemble immobilier – Etat descriptif de division originaire**

1°) 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 MAILLARD, notaire à SAINT-DENIS, le 1er février 1957 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, le 28 mars 1957 volume 2460 numéro 14.

Aux termes de cet acte, ledit immeuble a été divisé en **TRENTE ET UN LOTS (31) lots numérotés de 1 à 31.**

2°) L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié suivant un acte reçu par Maître PARGADE, notaire à PARIS le 12 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 7 août 1995, volume 1995P, numéro 6334 (*création du lot numéro 32 par prélèvement sur les parties communes et modification des tantièmes exprimées en 1.003èmes*)

3°) Un modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division ci-dessus a été établi par Maître PARGADE, notaire sus-nommé le 10 décembre 2001 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 6 février 2002, volume 2002P, numéro 1010 (*création du lot numéro 33 par prélèvement sur les parties communes et modification des tantièmes exprimées en 1.006èmes*)

4°) Un modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division a été établi par Maître Gilbert ETASSE, notaire à PARIS le 31 juillet 2002 et publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 27 septembre 2002, volume 2002P, numéro 8613 (*création du lot numéro 34 par prélèvement sur les parties communes, annulation des lots numéros 18, 20 et 34 pour former le lot créé numéro 35 et modification des tantièmes exprimées en 1.009èmes*)

L'immeuble est divisé à ce jour en **TRENTE-DEUX (32) lots numérotés de 1 à 17, 19, 21 à 33 et 35.**

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES**

L'état descriptif originaires est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part des parties communes générale en 1.009èmes
1	Rue	Rez-de-chaussée	Boutique	90
2	Rue	1er étage	Appartement	84
3	Rue	1er étage	Appartement	65
4	Rue	2ème étage	Appartement	84
5	Rue	2ème étage	Appartement	65
6	Rue	3ème étage	Appartement	84
7	Rue	3ème étage	Appartement	65
8	Rue	4ème étage	Logement	39
9	Rue	4ème étage	Logement	52
10	Rue	4ème étage	Appartement	62
11	Rue	5ème étage	Logement	24
12	Rue	5ème étage	Logement	39
13	Rue	5ème étage	Logement	52
14	Rue	5ème étage	Logement	37
15	Rue	6ème étage	Logement	24
16	Rue	6ème étage	Logement	26
17	Rue	6ème étage	Pièce	24
19	Rue	6ème étage	Pièce	13
21	Rue	Sous-sol	Cave n° 1	2
22	Rue	Sous-sol	Cave n° 2	4
23	Rue	Sous-sol	Cave n° 3	6
24	Rue	Sous-sol	Cave n° 4	2
25	Rue	Sous-sol	Cave n° 6	4
26	Rue	Sous-sol	Cave n° 7	2
27	Rue	Sous-sol	Cave n° 8	2
28	Rue	Sous-sol	Cave n° 9	2
29	Rue	Sous-sol	Cave n° 10	2
30	Rue	Sous-sol	Cave n° 11	2
31	Rue	Sous-sol	Cave n° 12	2
32	Rue	4ème étage	WC	3
33	Rue	5ème étage	WC / Palier	3
35	Rue	6ème étage	Appartement	44
<b>TOTAL</b>				<b>1.009/1.009</b>

## **2°) Assemblée générale des copropriétaires du 15 novembre 2019**

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 15 novembre 2019 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes, il a été notamment approuvé à la résolution 21 ce qui suit littéralement rapporté :

### **« 21°) Proposition d'achat de Mme DENIS propriétaire du lot 19 de la partie de comble située au-dessus du lot**

L'assemblée générale :

- ~~Décide de céder la partie commune suivante (selon le plan annexé à la convocation de la présente assemblée générale et le projet d'état descriptif de division qui restera annexé au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante) : désigné en tant que combles à un prix qui ne saurait être inférieur à 1.000 euros.~~
- Approuve l'état de répartition modificatif annexé au présent procès-verbal.
- Donne mandat au syndic pour :
  - signer tous compromis,
  - faire réaliser par l'étude de Maître Charpentier, notaire à Paris, le projet d'acte modificatif nécessaire,
  - représenter le syndicat des copropriétaires à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tous actes, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire,
- Le montant des honoraires du syndic sera établie conformément au contrat de syndic.
- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur.
- Prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit du syndicat et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes généraux.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires autorise la suppression du plancher et du plafond afin de relier le lot créé au lot 19.

Mme DENIS fournira un document attestant que la suppression du plancher couvrant la surface acquise n'aura pas d'incidence sur la solidité de l'immeuble.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 689/1009 tantièmes
- Se sont abstenus : néant
- Ont voté contre : néant

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 20 »

## **3°) Attestation de non recours.**

L'attestation de non recours de ladite assemblée générale en date du 15 novembre 2019 délivrée par le Cabinet QUENOT - Groupe EXCOGIM demeure annexée aux présentes après mention.

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division et au règlement de copropriété, objet des présentes.**

**I / MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (11EME) 5 RUE DE LA MAIN D'OR**

Monsieur Michel **GORDÉ**, ès-qualité, déclare :

- Que l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné du 15 novembre 2019, a valablement délibéré, tant en son quorum qu'en sa majorité,
- Que le lot créé, bien que « PARTIES COMMUNES » n'est pas nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et qu'il est à l'aplomb du lot privatif numéro 19,
- Qu'aucune contestation prévue à l'article 42 de la Loi du 10 juillet 1965 n'a été émise faisant suite à l'assemblée des copropriétaires du 15 novembre 2019, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet QUENOT - Groupe EXCOGIM, en date du 16 novembre 2020 demeurée annexée aux présentes après mention.

En conséquence de ce qui précède, est créé le lot suivant, à savoir :

**CREATION D'UN NOUVEAU LOT**

Les combles à l'aplomb du lot numéro DIX-NEUF (19), constituant jusqu'à ce jour, une partie commune sont transformés en lot privatif.

Il est donc créé par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble un nouveau lot : **le lot numéro TRENTE-SIX (36)**.

Etant précisé que le lot ainsi créé se trouvera appartenir au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble, représentant la collectivité des copropriétaires et dont la mission est définie dans le règlement de copropriété de l'immeuble ci-dessus rappelé.

**FRACTION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE**

Il est précisé que la création du nouveau lot entraîne une majoration d'autant des tantièmes à lui affectés, du dénominateur des tantièmes généraux de copropriété.

Le numérateur des tantièmes généraux attribués est de 1 et les tantièmes généraux actuellement exprimés en 1.009èmes seront donc désormais exprimés en 1.010èmes.

SITUATION ACTUELLE	SITUATION NOUVELLE		
	LOT	DESIGNATION	TANTIEME
Combles communs à l'aplomb du lot n°19	36	Volume de combles	1

Les nouveaux tantièmes de copropriété sont repris dans un tableau ci-après.

**DESIGNATION DU LOT CREE**

**CREATION DU LOT NUMERO trente-six (36) :**

Au niveau des combles, comprend :  
Le volume de combles à l'aplomb du lot n°19

*Observation étant ici faite que ce lot est indissociable du lot 19*

Et les un /mille dixième (1 /1010 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**TABLEAU DE CONCORDANCE**

Conformément à la loi du 2 janvier 1979 et à l'instruction du 1<sup>er</sup> août 1979, il est dressé le tableau de concordance suivant :

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Ancienne quote-part des parties communes en 1.009èmes	Nouvelle quote-part des parties communes en 1.010èmes	Observations
1	Rue	Rez-de-chaussée	Boutique	90	90	Lot inchangé
2	Rue	1er étage	Appartement	84	84	Lot inchangé
3	Rue	1er étage	Appartement	65	65	Lot inchangé
4	Rue	2ème étage	Appartement	84	84	Lot inchangé
5	Rue	2ème étage	Appartement	65	65	Lot inchangé
6	Rue	3ème étage	Appartement	84	84	Lot inchangé
7	Rue	3ème étage	Appartement	65	65	Lot inchangé
8	Rue	4ème étage	Logement	39	39	Lot inchangé
9	Rue	4ème étage	Logement	52	52	Lot inchangé
10	Rue	4ème étage	Appartement	62	62	Lot inchangé
11	Rue	5ème étage	Logement	24	24	Lot inchangé
12	Rue	5ème étage	Logement	39	39	Lot inchangé
13	Rue	5ème étage	Logement	52	52	Lot inchangé
14	Rue	5ème étage	Logement	37	37	Lot inchangé
15	Rue	6ème étage	Logement	24	24	Lot inchangé
16	Rue	6ème étage	Logement	26	26	Lot inchangé
17	Rue	6ème étage	Pièce	24	24	Lot inchangé
19	Rue	6ème étage	Pièce	13	13	Lot inchangé
21	Rue	Sous-sol	Cave n° 1	2	2	Lot inchangé
22	Rue	Sous-sol	Cave n° 2	4	4	Lot inchangé
23	Rue	Sous-sol	Cave n° 3	6	6	Lot inchangé
24	Rue	Sous-sol	Cave n° 4	2	2	Lot inchangé
25	Rue	Sous-sol	Cave n° 6	4	4	Lot inchangé
26	Rue	Sous-sol	Cave n° 7	2	2	Lot inchangé
27	Rue	Sous-sol	Cave n° 8	2	2	Lot inchangé
28	Rue	Sous-sol	Cave n° 9	2	2	Lot inchangé
29	Rue	Sous-sol	Cave n° 10	2	2	Lot inchangé
30	Rue	Sous-sol	Cave n° 11	2	2	Lot inchangé
31	Rue	Sous-sol	Cave n° 12	2	2	Lot inchangé

32	Rue	4ème étage	WC	3	3	Lot inchangé
33	Rue	5ème étage	WC / Palier	3	3	Lot inchangé
35	Rue	6ème étage	Appartement	44	44	Lot inchangé
36	Rue	Combles	Volume de combles	-	1	<b>Lot créé par prélèvement sur parties communes</b>
<b>Total de l'ensemble</b>				<b>1.009</b>	<b>1.010</b>	

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré 3 novembre 2020 et certifié à la date du 2 novembre 2020 ne révèle aucunes inscriptions hypothécaires en cours de validité.

Le **REQUERANT** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement

### PLANS

La copie du plan de la situation actuelle des combles et du plan de la situation nouvelle du lot numéro 36 créé établi par le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètres-Experts D.P.L.G associé 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS est annexée aux présentes après mention.

### NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 71 du Décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le Décret numéro 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du Décret numéro 55-52 du 4 janvier 1955, la création du lot numéro 36, ayant entraîné une modification des parties communes générales exprimées désormais en 1.010èmes, il y a lieu de supprimer le tableau récapitulatif tel qu'il a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 4, pour le remplacer par celui-ci après établi.

### ETAT FINAL TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS EXISTANTS

L'immeuble ou ensemble immobilier est ainsi divisé en **TRENTE-TROIS LOTS** numérotés de **1 à 17, 19, 21 à 33 et 35 à 36**.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature des lots	Quote-part des parties communes en 1010èmes
1	Rue	Rez-de-chaussée	Boutique	90
2	Rue	1er étage	Appartement	84
3	Rue	1er étage	Appartement	65
4	Rue	2ème étage	Appartement	84
5	Rue	2ème étage	Appartement	65
6	Rue	3ème étage	Appartement	84
7	Rue	3ème étage	Appartement	65
8	Rue	4ème étage	Logement	39
9	Rue	4ème étage	Logement	52
10	Rue	4ème étage	Appartement	62
11	Rue	5ème étage	Logement	24
12	Rue	5ème étage	Logement	39
13	Rue	5ème étage	Logement	52
14	Rue	5ème étage	Logement	37
15	Rue	6ème étage	Logement	24
16	Rue	6ème étage	Logement	26
17	Rue	6ème étage	Pièce	24
19	Rue	6ème étage	Pièce	13
21	Rue	Sous-sol	Cave n° 1	2
22	Rue	Sous-sol	Cave n° 2	4
23	Rue	Sous-sol	Cave n° 3	6
24	Rue	Sous-sol	Cave n° 4	2
25	Rue	Sous-sol	Cave n° 6	4
26	Rue	Sous-sol	Cave n° 7	2
27	Rue	Sous-sol	Cave n° 8	2
28	Rue	Sous-sol	Cave n° 9	2
29	Rue	Sous-sol	Cave n° 10	2
30	Rue	Sous-sol	Cave n° 11	2
31	Rue	Sous-sol	Cave n° 12	2
32	Rue	4ème étage	WC	3
33	Rue	5ème étage	WC / Palier	3
35	Rue	6ème étage	Appartement	44
36	Rue	Combles	Volume de combles	1
<b>Total de l'ensemble</b>				<b>1.010/1.010</b>

### **III/ MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE- NOUVELLE REPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIETE**

Le **REQUERANT** déclare que les charges générales incombant au lot numéro 36 nouvellement créé auront pour numérateur 1 et qu'il ne sera pas attribué audit lot, objet des présentes, de tantièmes de charges particulières relatives à l'escalier, l'ascenseur et chauffage.

Toutefois, le Cabinet TARTACEDE-BOLLAERT, géomètres-Experts D.P.L.G associé 29 rue de la Fontaine au Roi 75011 PARIS, a rappelé en préparant le projet du modificatif de l'état descriptif de division ce qui suit littéralement rapporté :

**« Observation étant ici faite que la grille des charges générales n'est pas conforme à la loi du 10 juillet 1965.**

**En effet, les charges doivent être calculées en fonction de la superficie du lot mais aussi de sa consistance et de son niveau.**

*Ainsi, des lots de superficies équivalentes mais situées à des étages différents ne devraient pas avoir les mêmes tantièmes de charges générales.*

*Il serait nécessaire de les recalculer mais elles restent valides tant que la clause illicite n'a pas été réputée non écrite par le Tribunal de grande Instance ou par une assemblée générale. »*

Le Syndicat des copropriétaires a approuvé à la résolution 21 de l'assemblée générale qui s'est tenue le 15 novembre 2019 l'état de répartition des charges modificatif annexé au procès-verbal de ladite assemblée générale.

En conséquence, il y a lieu de modifier de la façon suivante le tableau de la répartition des charges figurant sous l'article **HUIT (8)** du règlement de copropriété.

En outre, le règlement de copropriété est mis à jour.

**TABLEAU RECAPITULATIF MODIFICATIF DES CHARGES**

N° des lots	Bâtiment	Étage	Nature des lots	Charges communes générales en 1010èmes
1	Rue	Rez-de-chaussée	Boutique	90
2	Rue	1er étage	Appartement	84
3	Rue	1er étage	Appartement	65
4	Rue	2ème étage	Appartement	84
5	Rue	2ème étage	Appartement	65
6	Rue	3ème étage	Appartement	84
7	Rue	3ème étage	Appartement	65
8	Rue	4ème étage	Logement	39
9	Rue	4ème étage	Logement	52
10	Rue	4ème étage	Appartement	62
11	Rue	5ème étage	Logement	24
12	Rue	5ème étage	Logement	39
13	Rue	5ème étage	Logement	52
14	Rue	5ème étage	Logement	37
15	Rue	6ème étage	Logement	24
16	Rue	6ème étage	Logement	26
17	Rue	6ème étage	Pièce	24
19	Rue	6ème étage	Pièce	13
21	Rue	Sous-sol	Cave n° 1	2
22	Rue	Sous-sol	Cave n° 2	4
23	Rue	Sous-sol	Cave n° 3	6
24	Rue	Sous-sol	Cave n° 4	2
25	Rue	Sous-sol	Cave n° 6	4
26	Rue	Sous-sol	Cave n° 7	2
27	Rue	Sous-sol	Cave n° 8	2
28	Rue	Sous-sol	Cave n° 9	2
29	Rue	Sous-sol	Cave n° 10	2
30	Rue	Sous-sol	Cave n° 11	2
31	Rue	Sous-sol	Cave n° 12	2
32	Rue	4ème étage	WC	3
33	Rue	5ème étage	WC / Palier	3
35	Rue	6ème étage	Appartement	44
36	Rue	Combles	Volume de combles	1
<b>Total de l'ensemble</b>				<b>1.010/1.010</b>

### **IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES**

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro **AA2-651-990** dont une copie de l'attestation d'immatriculation est demeurée annexée aux présentes.

### **ETAT ET CAPACITE**

Le **REQUERANT**, et, le cas échéant, son représentant, chacun représentant en ce qui le concerne, attestent par eux-mêmes que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'ils prennent et ils déclarent notamment :

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en instance d'être en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire, cessation des paiements, surendettement, de l'une des procédures visées au livre VI du code de commerce intitulé « Des difficultés des entreprises » ;

- qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'ils ne sont soumis à quelque titre que ce soit, à une mesure ou un état pouvant restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs ;

- que la formation et l'exécution des présentes ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel ils sont partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements résultant des présentes ;

En ce qui concerne les personnes morales :

- qu'ils sont régis par le droit français ;

- qu'ils ne sont concernés par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;

- que les pouvoirs de leurs représentants sus-énoncés n'ont pas été révoqués ;

- qu'ils ont, et leurs représentants, la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure les présentes.

### **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

### **LOI APPLICABLE AUX PRESENTES**

Les présentes sont soumises à la loi française ainsi que les Parties le reconnaissent.

### **MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **INFORMATION DU SYNDIC**

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec avis de réception au syndic de la copropriété.

### **FRAIS**

Les frais sont supportés par Madame Agnès DENIS, copropriétaire.

### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété.

### **POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **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.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 14 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

