



CO3467Q- Mme BONAN

Date de l'acte : 26 JUIN 1991

Provision
490,00
N° M2146

1 AOUT 1991

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

DE L'IMMEUBLE 9 RUE BRUMEL A PARIS

Batiment s/couv

OFFICE NOTARIAL 54, AVENUE VICTOR HUGO 75116 PARIS

LACOURTE - JOURDAIN - VINCENT - MARÉCHAL

LEFEVRE - FALCOZ - BOIDIN

NOTAIRES

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

Le Vingt Six Juin

Date qui est aussi celle de la signature par le Notaire,

A PARIS 16ème Arrondissement, 54, avenue Victor Hugo, en l'Office Notarial,

Maître Bertrand LACOURTE, notaire associé de la Société titulaire d'un Office Notarial à PARIS 16e, 54 avenue Victor Hugo,

A authentifié le présent acte auquel est partie :

Monsieur HATTERER, chef de copropriété, demeurant 19 rue Brunel PARIS 17e.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François PERRIN, gérant de la Société ETUDE ET GESTION MIRABEAU, SARL au capital de 100.000 francs, dont le siège social est 19, rue Brunel à PARIS 17e, enregistrée au Registre du Commerce sous le n° RCS PARIS B 572 224 855, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 25 Juin 1991 dont l'original est demeuré ci-annexé.

La Société ETUDE ET GESTION MIRABEAU agissant elle-même en sa qualité de Syndic de la Copropriété d'un immeuble à PARIS 17e, 9, rue Brunel, fonction à laquelle elle a été renommée suivant délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 5 Novembre 1990 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée au présent acte.

Agissant également en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement donnés :

1°) Aux termes d'une assemblée spécialement tenue des copropriétaires du bâtiment sur cour de cette copropriété, conformément à l'article 27 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le 4 Décembre 1989 et dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée au présent acte.

2°) Et aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires, ayant statué à la majorité, conformément à l'article 24 de cette même loi, tenue le 6 Novembre 1990 sus-énoncée.

Préalablement à ce qui fait l'objet du présent acte, Monsieur Marc HATTERER expose ce qui suit :

A - EXPOSE

I

L'immeuble situé à PARIS 17ème arrondissement, 9 rue Brunel, cadastré section 1701 AF numéro 61 pour 454 mètres carrés, est soumis au régime de la copropriété en vertu d'un acte reçu par Maître Jacques LACOURTE, notaire à PARIS, le 28 octobre 1949. Une expédition de cet acte a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 26 novembre 1949, volume 1677, numéro 20.

Cet acte a été précédé d'un acte reçu par Maître LACOURTE, le 12 Octobre 1949, et en annexe duquel se trouvent trois plans concernant l'ensemble immobilier (composé de deux bâtiments dénommés A et B) :

- a) plan des étages,
- b) plan du rez-de-chaussée,
- c) plan du Sixième étage d'une part, et des caves d'autre part.

Ce règlement de copropriété n'a pas été modifié depuis.

D'après l'état descriptif de division contenu dans ce règlement de copropriété, l'immeuble est divisé en 45 lots comprenant des parties privatives et une quote-part de millièmes de parties communes.

Il n'y a pas de parties communes définies comme affectées à certains copropriétaires et notamment par bâtiment.

Il n'y a pas de syndicat secondaire.

- II -

Par acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, notaire associé à PARIS, le 31 août 1989, publié au Neuvième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 2 Octobre 1989, volume 89P, numéro 5282, il a été constaté la création d'un Syndicat secondaire du bâtiment sur rue.

- III -

II-1 Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par des copropriétaires du bâtiment sur cour possédant au moins le quart des voix par rapport à l'ensemble des copropriétaires, au syndic de la copropriété, il a été demandé à ce dernier de convoquer une assemblée spéciale des copropriétaires de ce bâtiment avec l'ordre du jour suivant :

a) Constitution d'un syndicat secondaire des copropriétaires du bâtiment sur cour.

b) Définition de l'objet de ce syndicat, à savoir : assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment considéré, la répartition des charges en résultant étant faite au prorata des quotes-parts de charges générales dues par les copropriétaires de ce bâtiment.

c) Précision sur son champ d'application, à savoir :

L'ensemble du bâtiment, et notamment sa toiture et son ravalement, et à l'exception des éléments ci-après indiqués comme des parties communes générales constitueront des parties communes spéciales aux copropriétaires de ce bâtiment dès que la décision sur la constitution d'un syndicat secondaire sera devenue définitive.

En ce qui concerne l'eau, il s'agira d'une charge générale à l'ensemble de la copropriété, tant qu'il ne sera pas établi de compteur autonome à l'un ou l'autre des deux bâtiments. En cas d'établissement d'un tel compteur autonome, quel qu'il soit, (bâtiment sur cour, ou simultanément sur les deux bâtiments) et quelle qu'en soit l'initiative (l'ensemble de la copropriété ou les copropriétaires du bâtiment sur cour), les charges de consommation de l'eau dans le bâtiment sur cour deviendraient alors particulières aux copropriétaires de ce bâtiment, au prorata des tantièmes dans les parties communes de ces copropriétaires. Toutefois, cet alinéa ne recevra toute son efficacité que dans la mesure où il sera approuvé par l'assemblée générale de tous les copropriétaires statuant sur ce principe de répartition de la consommation d'eau par bâtiment dès l'établissement d'un compteur individualisé sur l'un au moins des deux bâtiments.

Par ailleurs, la loge, le hall d'entrée, le passage d'accès sur rue, le water-closets commun du rez-de-chaussée, le local poubelles qui se trouvent dans le bâtiment sur rue d'une part, et le passage d'accès sur la courette qui se trouve dans le bâtiment sur cour et, d'autre part, les équipements communs tels que les canalisations et autres éléments de distribution relatifs à l'eau, les égouts et en principe, tout fluide, demeurent des parties communes générales.

d) Décision de soumettre les trois premières résolutions (a, b et c) à l'assemblée générale des copropriétaires.

e) Décision quant aux frais de la constitution du syndicat secondaire et de ses conséquences au niveau de la modification du règlement de copropriété, qui seraient à la charge des copropriétaires sur cour (au prorata des quotes-parts de charges générales qui leur incombent, par rapport au total de ses quotes-parts).

Une copie de cette lettre est demeurée ci-annexée.

II-2 A la suite de la convocation faite par le syndic, cette assemblée des copropriétaires du bâtiment sur cour a été tenue le 4 décembre 1989. Elle a adopté les sept Résolutions de l'ordre du jour à la majorité de tous les copropriétaires de ce bâtiment (article 25 de la loi).

Notification du procès-verbal de cette assemblée a été faite par le syndic à ceux de ces copropriétaires absents ou opposants. Cette notification faite par le syndic dans les deux mois de cette assemblée n'a pas été suivie d'une action introduite, dans les deux mois de sa production, par l'un des copropriétaires absents ou opposants, à l'encontre de cette assemblée, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 10 juin 1991.

Une copie certifiée conforme de la convocation de ce procès-verbal et de l'attestation de non recours sont annexées au présent acte.

II-3 A la suite de la convocation faite par le syndic à l'ensemble de tous les copropriétaires, une assemblée générale s'est tenue le 6 Novembre 1990, avec à l'ordre du jour de prendre acte de la décision de l'assemblée spéciale de constituer un syndicat secondaire des copropriétaires ainsi que d'organiser les modalités d'application de cette constitution.

Cette assemblée a adopté à la majorité de l'article 24 (c'est-à-dire la majorité ordinaire) une résolution prenant acte de l'ensemble des décisions de l'assemblée spéciale sus-énoncée, une résolution acceptant l'obligation respectueuse et réciproque d'entretenir convenablement la toiture et le ravalement, et enfin une résolution prenant acte de la décision relative aux frais.

CELA EXPOSE, il est passé à l'acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division objet du présent acte.

B -1 MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

1 - Un syndicat secondaire de copropriété est constitué entre les copropriétaires du bâtiment sur cour, dit bâtiment B.

Ce syndicat a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce bâtiment, sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du règlement de copropriété.

Il assurera la répartition des charges en résultant, au prorata des quotes-parts de charges générales (égales aux quotes-parts dans la propriété des parties communes générales) dues par les copropriétaires de ce bâtiment.

Il a la personnalité morale et sa dénomination est "SYNDICAT SECONDAIRE du bâtiment B du 9 rue Brunel à PARIS". Son siège est à PARIS (17e) 9 rue Brunel. S'il existe un conseil syndical du syndicat principal, il devra y être représenté.

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée des copropriétaires du bâtiment sur cour.

L'ensemble de chaque bâtiment, et notamment sa toiture et son ravalement, constitueront des parties communes spéciales aux copropriétaires de chacun de ces bâtiments.

En ce qui concerne l'eau, il s'agira d'une charge générale à l'ensemble de la copropriété, tant qu'il ne serait pas établi de compteur autonome. En cas d'établissement d'un tel compteur autonome, quel qu'il soit (bâtiment sur cour, ou simultanément sur les deux bâtiments) et quelle qu'en soit l'initiative (l'ensemble de la copropriété, ou l'ensemble des copropriétaires de l'un des deux bâtiments) les charges de consommation deviendraient alors particulières à chacun des bâtiments respectivement, au prorata des tantièmes dans les parties communes pour chacun des deux groupes, respectivement.

Par ailleurs, la loge, le hall d'entrée, le passage d'accès sur la cour, qui se trouvent dans le bâtiment sur cour, d'une part, et, d'autre part les équipements communs tels que les canalisations et autres éléments de distribution relatifs à l'eau, les égouts et, en principe, tout fluide, demeurent des parties communes générales.

2 - Chaque groupe de copropriétaires concerné (à travers le syndicat principal, ou syndicat secondaire) sera tenu, vis-à-vis de l'ensemble de la copropriété ou de tout groupe particulier de copropriétaires tel qu'un syndicat secondaire, d'assurer l'entretien régulier du ravalement et de la toiture, de telle sorte que chacun des bâtiments, et l'ensemble, conserve un aspect convenable, de manière permanente.

B -2 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour tenir compte de la création des parties communes spéciales à chaque bâtiment, un tableau conforme aux dispositions de l'article 71 A -2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 est ainsi établi.

B -2 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour tenir compte de la création des parties communes spéciales à chaque bâtiment, un tableau conforme aux dispositions de l'article 71 A -2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 est ainsi établi.

Tableau récapitulatif

:N° :lot	:Bâtiment	: Etage	: Nature du lot	: Quote-part :	
				: des parties : communes : générales : en 1000èmes	: des parties : communes spé- : ciales par : bâtiment : A (542èmes) : B (458èmes)
: 1	: sur rue	: R.D.C.-G.	: local commercial	: 35/1000	: 35/542
: 2	: "	: R.D.C.-D.	: local commercial	: 16/1000	: 16/542
: 3	: "	: 1er étage-G.	: appartement	: 44/1000	: 44/542
: 4	: "	: 1er étage-D.	: appartement	: 44/1000	: 44/542
: 5	: "	: 2ème étage-G.	: appartement	: 57/1000	: 57/542
: 6	: "	: 2ème étage-D.	: appartement	: 37/1000	: 37/542
: 7	: "	: 3ème étage-G.	: appartement	: 47/1000	: 47/542
: 8	: "	: 3ème étage-D.	: appartement	: 47/1000	: 47/542
: 9	: "	: 4ème étage-G.	: appartement	: 44/1000	: 44/542
: 10	: "	: 4ème étage-D.	: appartement	: 44/1000	: 44/542
: 11	: "	: 5ème étage-G.	: appartement	: 41/1000	: 41/542
: 12	: "	: 5ème étage-D.	: appartement	: 41/1000	: 41/542
: 13	: "	: 6ème étage	: chambre n° 1	: 4/1000	: 4/542
: 14	: "	: 6ème étage	: chambre n° 2	: 4/1000	: 4/542
: 15	: "	: 6ème étage	: chambre n° 3	: 3/1000	: 3/542
: 16	: "	: 6ème étage	: chambre n° 4	: 6/1000	: 6/542
: 17	: "	: 6ème étage	: chambre n° 5	: 6/1000	: 6/542
: 18	: "	: 6ème étage	: chambre n° 6	: 6/1000	: 6/542
: 19	: "	: 6ème étage	: chambre n° 7	: 6/1000	: 6/542

: 20 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 8	: 3/1000	: 3/542
: 21 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 9	: 3/1000	: 3/542
: 22 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 10	: 4/1000	: 4/542
: 23 :	sur cour	: R.D.C.-G.	: appartement	: 32/1000	: 32/458
: 24 :	"	: R.D.C.-D.	: appartement	: 28/1000	: 28/458
: 25 :	"	: 1er étage-G.	: appartement	: 34/1000	: 34/458
: 26 :	"	: 1er étage-D.	: appartement	: 34/1000	: 34/458
: 27 :	"	: 2ème étage-G.	: appartement	: 38/1000	: 38/458
: 28 :	"	: 2ème étage-D.	: appartement	: 38/1000	: 38/458
: 29 :	"	: 3ème étage-G.	: appartement	: 38/1000	: 38/458
: 30 :	"	: 3ème étage-D.	: appartement	: 38/1000	: 38/458
: 31 :	"	: 4ème étage-G.	: appartement	: 34/1000	: 34/458
: 32 :	"	: 4ème étage-D.	: appartement	: 34/1000	: 34/458
: 33 :	"	: 5ème étage-G.	: appartement	: 32/1000	: 32/458
: 34 :	"	: 5ème étage-D.	: appartement	: 32/1000	: 32/458
: 35 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 1	: 6/1000	: 6/458
: 36 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 2	: 4/1000	: 4/458
: 37 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 3	: 4/1000	: 4/458
: 38 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 4	: 4/1000	: 4/458
: 39 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 5	: 4/1000	: 4/458
: 40 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 6	: 4/1000	: 4/458
: 41 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 7	: 4/1000	: 4/458
: 42 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 8	: 4/1000	: 4/458
: 43 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 9	: 4/1000	: 4/458
: 44 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 10	: 4/1000	: 4/458
: 45 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 11	: 4/1000	: 4/458
				: 1000/1000	: 458/458

B -3 DIVERS

Mention des présentes est consentie partout où il en sera besoin.

Cet acte sera publié au Neuvième Bureau des Hypothèques de PARIS.

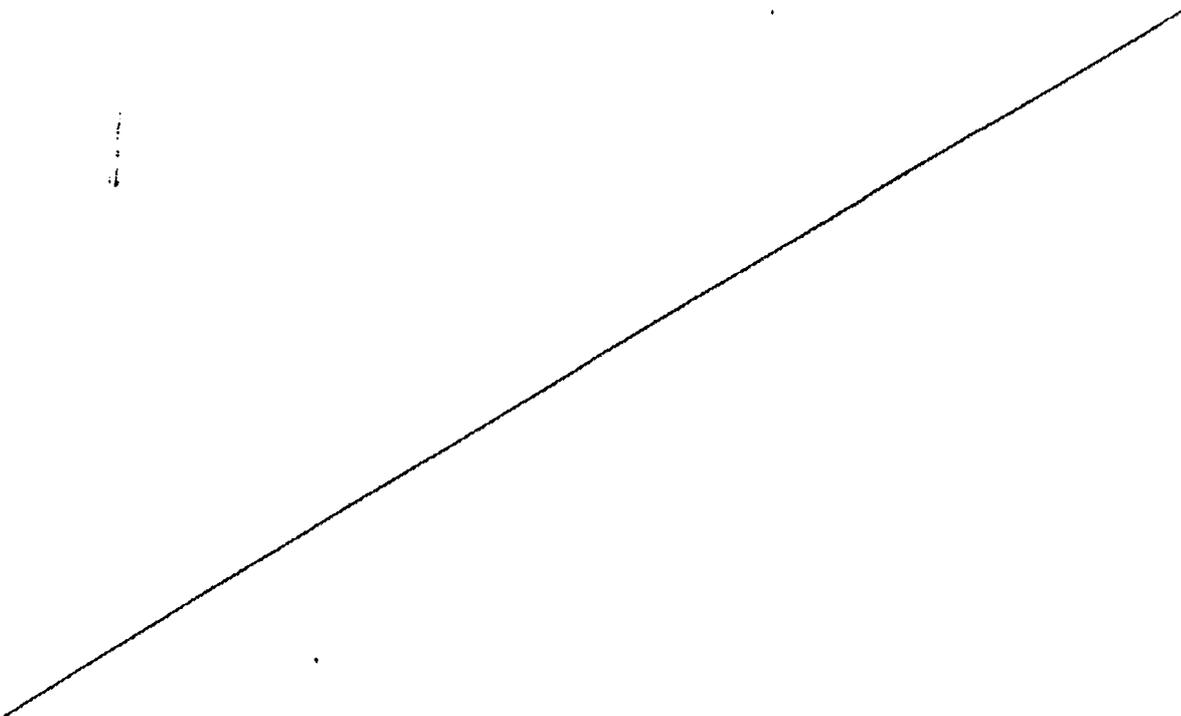
Les frais du présent acte et de ses suites et conséquences incombent à l'ensemble des copropriétaires du bâtiment sur cour, sous l'autorité du syndic de la copropriété dans la proportion des quotes-parts des parties communes attachées à leurs lots, respectivement.

DONT ACTE

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Le présent acte a été établi par le notaire associé soussigné.

Les personnes qui y sont parties, ou leur représentant ont été reçues et leur signature a été recueillie par Mme **Martine BONAN** clerc de la Société Civile Professionnelle ci-dessus dénommée, assermenté et habilité à cet effet.



Et après lecture faite, les personnes parties au présent acte, ou leur représentant, le Clerc assermenté et habilité et le Notaire ont signé.

Suivent les signatures.

COLLATIONNEMENT

PAGES..... DIX
 RENVOIS..... SANS
 MOTS RAYES NULS..... SANS
 LIGNES RAYEES NULLES.... SANS
 CHIFFRES RAYES NULS..... SANS
 BLANCS BATONNES..... DEUX

POUR EXPÉDITION délivrée par M^{me} Guy LEFEVRE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial à la Residence de Paris, soussigné et certifiée réalisée par procédé Xérogaphique.

Les feuilles de la présente Expédition sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition ; En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire, en application de l'article 15 du décret n° 71-241 du 20 novembre 1971.

M. Guy

