

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'expéc

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	MONTANT Salaires : 15,00 EUR	DROITS Droits : 125,00 EUR
	TAXES : SALAIRES : TOTAL	

194520 01
2/MP/CB

**L'AN DEUX MILLE ONZE,
LE TRENTE MAI**

A PARIS 8ème arrondissement, à l'Office Notarial Cheuvreux & associés, ci-après nommé,

Maître Ronan BOURGES, Notaire de la Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 77 Boulevard Malesherbes,

A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE** de l'immeuble situé 57 boulevard Lannes à PARIS (16ème) ci-après plus amplement désigné,

A la requête de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE SISE 57 BOULEVARD LANNES - 75116 PARIS,

Représenté par :

La Société dénommée **K G S PRESTIGE**, société à responsabilité limitée au capital de 12.000 EUR, dont le siège est à PARIS 11ème arrondissement (75011), 3 rue Guénot, identifiée au SIREN sous le numéro 477 974 901 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Agissant en qualité de Syndic de l'immeuble sis à PARIS (16ème) 57 boulevard Lannes, fonction à laquelle elle a été renouvelée par l'assemblée générale des copropriétaires du 21 avril 2011, dont un extrait du procès-verbal demeurera ci-annexé après mention, **(annexe 1)**

La Société K G S PRESTIGE, elle-même représentée par :

Monsieur Lionel INREP, Clerc de Notaire, professionnellement domicilié à PARIS (8ème) 77 boulevard Malesherbes,

/ + 11

Agissant en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 26 mai 2011, dont l'original demeurera ci-annexé après mention (**annexe 2**), qui lui a été donné à l'effet des présentes par Monsieur Alain SAAL, ayant agi en sa qualité de gérant de la Société K G S PRESTIGE fonction à laquelle il a été renouvelé par l'assemblée générale ordinaire du 15 avril 2008, dont copie ci-annexée après mention (**annexe 3**).

LEQUEL, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

1.- Désignation de l'immeuble

L'immeuble, objet des présentes, est situé à PARIS (16^{ème}) 57 boulevard Lannes.

Il est cadastré section EC numéro 3, lieudit "57 boulevard Lannes" pour une contenance de sept ares quarante quatre centiares (07a 44ca).

2.- État Descriptif de Division et Règlement de Copropriété

L'immeuble, ci-dessus désigné, a fait l'objet d'un Règlement de Copropriété contenant Etat Descriptif de Division aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN, Notaire à PARIS, le 16 janvier 2001, dont une copie authentique a été publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 22 février 2001 volume 2001 P n° 1313. /

Le Règlement de Copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu le 7 juillet 2003 par Maître GUILLEMIN, Notaire susnommé, dont une copie authentique a été publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 1^{er} août 2003 volume 2003 P n° 4631, contenant modification de la clause relative aux enseignes et plaques, ratification des plans rectificatifs de l'immeuble dressés par le Cabinet TARTACEDE BOLLAERT, correction du nombre de pièces du lot n°24 et ratification d'un tableau de répartition des charges d'éclairage dans le sous-sol.

3.- Objet des présentes

1. Lors de l'assemblée générale du 21 février 2007, les copropriétaires ont, à l'unanimité des présents et représentés :
 - * décidé la pose de compteurs divisionnaires d'eau froide et d'eau chaude avec radio relevés, dans tous les appartements, de telle sorte qu'à l'avenir la répartition des charges d'eau froide sera faite d'après les consommations réelles.
 - * donné mandat au syndic de faire publier à la Conservation des Hypothèques la modification du mode de répartition des charges d'eau froide et d'eau chaude pour rendre les nouvelles dispositions opposables aux tiers.
2. Lors de l'assemblée générale du 19 mai 2009, les copropriétaires ont, à l'unanimité des présents et représentés, décidé d'ajouter dans le Règlement de Copropriété une clause interdisant le percement des planchers en raison de l'existence de réseaux électriques assurant un chauffage de base.
Le syndic a reçu mandat pour faire établir et publier le modificatif au Règlement de Copropriété en résultant.

Un extrait du procès verbal de chacune de ces assemblées générales demeurera ci-annexé après mention (**annexes 4 et 5**).

→ //

Ces résolutions n'ont fait l'objet d'aucune contestation ainsi qu'il a été déclaré par le syndic.

CELA EXPOSE, il est procédé à l'acte objet des présentes :

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
de l'immeuble sis à PARIS (16ème) 57 boulevard Lannes.

I. - Modification des modalités de répartition des charges d'eau froide et d'eau chaude

Suite à la décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 février 2007 de faire installer des compteurs divisionnaires d'eau froide et d'eau chaude pour chaque appartement ou studio :

- Les dispositions relatives à la répartition des frais de consommation d'eau figurant à l'article 7, 6° - B) et 7° - B) du Règlement de Copropriété, page 50, sont purement et simplement annulées.
- Les **modalités de répartition sont dorénavant les suivantes :**

"6° - Charges communes aux dépenses relatives à l'eau chaude :
.....

B) Répartition

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune au prorata de leurs consommations respectives, telles qu'elles résulteront des relevés des compteurs divisionnaires installés pour chaque appartement ou studio.

7° - Charges d'eau froide
.....

B) Répartition

Les charges relatives à la production et à la consommation d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires suivant leurs consommations réelles, telles qu'indiquées par les compteurs divisionnaires installés pour chaque appartement ou studio.

La différence qui pourra exister entre la consommation générale de l'immeuble et le total des consommations individuelles résultant des compteurs divisionnaires constituera une charge commune générale répartie entre tous les copropriétaires au prorata des charges générales.

- Le coût des travaux relatifs à la pose des compteurs divisionnaires sera réparti suivant la clé de répartition "charges générales".

II. - Adjonction d'une clause concernant l'interdiction de percer les planchers.

Suite à la décision prise à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés lors de l'assemblée générale du 19 mai 2009, d'interdire de faire des percements dans les planchers, en raison de l'existence de réseaux électriques assurant le chauffage de base des locaux, **il est ajouté**, à la fin du paragraphe "Modifications" - Chapitre II - Article 9 du Règlement de Copropriété, **la clause ci-après.**

- / PP

"Les copropriétaires prennent connaissance, dès l'acquisition de leur(s) appartement(s), de l'existence d'un chauffage au sol dans la copropriété et du passage des réseaux électriques dans les épaisseurs de planchers. Ils prennent acte, à ce titre, de l'interdiction formelle d'effectuer quel que percement que ce soit sans autorisation préalable des copropriétaires réunis en assemblée générale et sans le contrôle d'un architecte DPLG et d'une entreprise spécialisée dans les chauffages électriques au sol. A défaut de satisfaire à ces exigences, le contrevenant se devra de prendre en charge, à ses frais exclusifs, les travaux de réparation des trames électriques endommagées et de remise en état consécutif de son appartement."

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au 8^{ème} bureau des hypothèques de PARIS.

A l'effet de dresser tous actes modificatifs ou rectificatifs du présent acte afin de le mettre en conformité avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état-civil, pour parvenir à sa publicité foncière, le requérant ès-qualité donne pouvoirs, avec possibilité d'agir ensemble ou séparément, à tout clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

FRAIS

Les frais relatifs au présent acte seront acquittés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES et répartis par part virile comme le coût des travaux.

ÉLECTION DE DOMICILE

Le Syndicat des Copropriétaires fait élection de domicile en le siège de son Syndic.

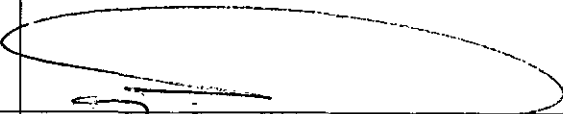
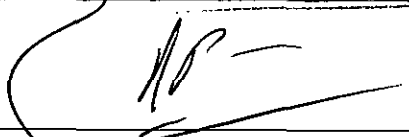
DONT ACTE, comprenant :

- Pages :
- Renvois : *aucun*
- mots nuls : *aucun*
- lignes rayées nulles : *aucun*
- blancs barrés : *aucun*
- chiffres rayés nuls : *aucun*

9 + 18

Et, après lecture faite par Madame Maeva PERSSON, Clerc habilité et assermenté à cet effet, les signatures ont été recueillies par ledit Clerc, les jour, mois et an sus-indiqués.

Et le présent acte est également signé par ledit Clerc et par le Notaire associé, tous deux domiciliés en l'Office Notarial.

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	<i>+</i>	
LE CLERC	<i>MP</i>	
LE NOTAIRE	<i>1</i>	

Maître Ronan BOURGES, Notaire à PARIS, certifie la présente copie établie sur Cinq pages conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication et approuve :

- renvoi approuvé : non
- barre tirée dans des blancs : non
- blanc bâtonné : non
- ligne entière rayée : non
- chiffre rayé nul : non
- mot nul : non

Il certifie en outre 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 lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires de la Résidence N°157 Boulevard de la Chapelle 75116 Paris n'est pas identifiée au bien et non immatriculée au registre du commerce et des sociétés sur l'avis de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 avril 2011.