



PROVISION
409, 10
1915965
-2 OCT. 1989

B 81589 K

NOM DU CLERC : MME BONAN

31 AOUT 1989

MODIFICATION REGLEMENT DE COPROPRIETE ET

CREATION D'UN SYNDICAT SECONDAIRE

9 RUE BRUNEL BATIMENT RUE

OFFICE NOTARIAL 54, AVENUE VICTOR HUGO 75116 PARIS
LACOURTE - BERCY - AUBRON - JOURDAIN
VINCENT - MARÉCHAL - LEFEVRE
NOTAIRES ASSOCIÉS

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

(composé de 2 bâtiments) :

- a) plan des étages
- b) plan du rez de chaussée
- c) plan du 6ème 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

II - 1 Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par des copropriétaires du bâtiment sur rue 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 rue,
- 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 :

1 - La loge, le hall d'entrée, le passage d'accès sur la rue, qui se trouvent dans le bâtiment sur rue, resteront des parties communes générales, ainsi que les équipements communs tels que les canalisations et autres éléments de distribution relatifs à l'eau, les égouts... Etant précisé que pour l'eau ces équipements en tant qu'ils desservent le bâtiment sur rue deviendraient des parties communes spécifiques à ce bâtiment lorsqu'un compteur autonome serait établi, et dans le cas où il le serait ; dans ce cas, les charges de consommation d'eau deviendraient particulières à ce bâtiment (et par conséquent à chacun des bâtiments, alors).

2 - En ce qui concerne les toiture et ravalement du bâtiment sur rue, ils relèveront du syndicat secondaire de ce bâtiment.

3 - Par suite demande à ce que les toiture et ravalement de l'autre bâtiment constituant des parties communes affectées exclusivement aux copropriétaires de ce bâtiment et dont la gestion et l'entretien leur incomberaient.

4 - Par suite également, demande à ce que soit formulée l'obligation vis à vis de l'ensemble de la copropriété à l'entretien du ravalement et de la toiture, régulièrement, de telle sorte que chacun des bâtiments (aussi bien celui sur rue que celui sur cour) conserve un aspect convenable, de manière permanente.

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 du bâtiment sur rue (au prorata des quotes-parts de charges générales qui leur incombent, par rapport au total de ses quotes-parts).

Un copie de cette lettre et de son accusé de réception est annexée.

II - 2 A la suite de la convocation faite par le syndic, cette assemblée des copropriétaires du bâtiment sur rue a été tenue le 22 Juin 1988. Elle a adopté les 5 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 2 mois de cette assemblée n'a pas été suivie d'une action introduite, dans les 2 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 12 juin 1989 du syndic.

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 19 Octobre 1988, 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.

k

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 prise à la majorité décidant qu'en conséquence les toiture et ravale-
ment du bâtiment sur cour relèveraient désormais de la gestion des
seuls copropriétaires de ce bâtiment, comme étant, en conséquence, des
parties communes à l'usage de ces seuls copropriétaires-ci, une réso-
lution 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.

B -

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 rue, dit bâtiment A.

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 A du 9 rue Brunel à PARIS". Son siège est à
PARIS (17^e) 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 rue.

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 comp-
teur autonome. En cas d'établissement d'un tel compteur autonome, quel

qu'il soit (bâtiment sur rue, ou simultanément sur les 2 bâtiments) et quelle qu'en soit l'initiative (l'ensemble de la copropriété, ou l'ensemble des copropriétaires de l'un des 2 bâtiments), les charges de consommation deviendraient alors particulières à chacun des bâtiments respectivement, au prorata des tantièmes dans les parties communes pour chacun des 2 groupes, respectivement.

Par ailleurs la loge, le hall d'entrée, le passage d'accès sur la rue, qui se trouvent dans le bâtiment sur rue, 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.

3

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 de 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.

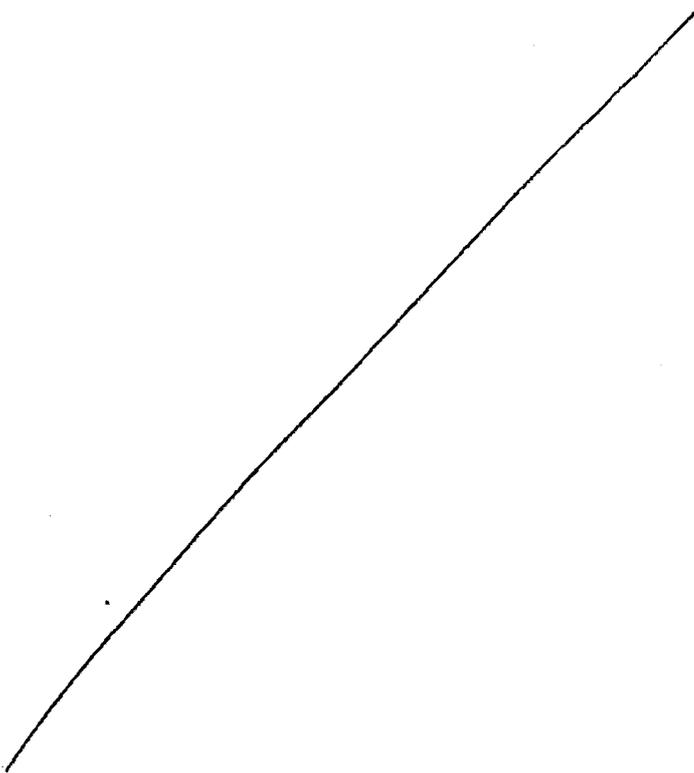


Tableau récapitulatif

N° lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part : communes générales en 1000èmes	Quote-part : communes spéciales 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

: 44 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 10	:	4/1000	:	4/458	:
:	:	:	:	:	:	:	:	:
: 45 :	"	: 6ème étage	: chambre n° 11	:	4/1000	:	4/458	:
:	:	:	:	:	:	:	458/458	:
:	:	:	:	:	<u>1000/1000</u>	:	:	:

B - 3 DIVERS

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

Cet acte sera publié à la Conservation des Hypothèques compétente.

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

DONT ACTE

Etabli sur HUIT pages

Au siège de l'Office notarial,

Et après lecture, Monsieur HATTERER _____ a signé avec le notaire associé.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF

Le TRENTE ET UN AOUT

Suivent les signatures.

COLLATIONNEMENT

PAGES..... NEUF
 RENVOIS..... SANS
 MOTS RAYES NULS..... SANS
 LIGNES RAYEES NULLES..... SANS
 CHIFFRES RAYES NULS..... SANS
 BLANCS BATONNES..... TROIS



POUR EXPÉDITION délivrée par M^e Guy LEFEVRE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial à la Résidence de Paris, soussigné et certifié par le présent procédé Xérographique.

Les fautes de ce document d'expédition sont de nature à empêcher toute substitution ou addition. En conséquence, elles n'ont pas été corrigées par le Notaire, en application de l'article 15 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971.

(Handwritten signature)

1982
 1982