

COPIE

31 DECEMBRE 1996

MODIFICATIF
DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

**de l'immeuble sis à PARIS (12ème)
67 rue des Meuniers**

Maitre Xavier DUPONT
Notaire
218 bis, rue de Charenton
75012 PARIS

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques
 Droits de PARIS, 4^{ème} Bureau, le 15/01/97.....
 Salaires Dépôt n° Volume 1097 P n° 330
 Total Reçu _____

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE.
 Le TRENTE ET UN DECEMBRE.

Maître Xavier DUPONT, Notaire à PARIS (12^{ème}), 218 bis rue de Charenton, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE**, à la requête de :

Mademoiselle Josette SOUBRANE, domiciliée à PARIS (12^{ème}), 208 rue de Charenton.

ICI PRESENTE

AGISSANT au nom de la société dénommée "AGENCE DE LA MAIRIE", Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (12^{ème}), 208 rue de Charenton, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 389 217 423 ;

En sa qualité de Gérante de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée suivant délibération en date du 16 Novembre 1992 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite société agissant elle-même en qualité de syndic et au nom du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (12^{ème}), 67 rue des Meuniers et 10 rue de la Brèche aux Loups, fonction dans laquelle elle a été renouvelée par décision de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 23 Mars 1996 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite société spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 26 Octobre 1996 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera jointe et annexée aux présentes après mention. Laquelle assemblée n'ayant fait l'objet d'aucun recours ainsi que le déclare Mademoiselle SOUBRANE.

LAQUELLE, préalablement au modificatif du règlement de copropriété objet des présentes a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16 Janvier 1954, déposé au rang des minutes de Maître René PHILIPPOT, Notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui le même jour (16 Janvier 1954) contenant également cahier des charges, le tout transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le 19 Février 1954, volume 1874, numéro 26, il a été établi le règlement de copropriété de

l'immeuble ci-après désigné, sis à PARIS (12ème), rue des Meuniers numéro 67 et rue de la Brèche aux Loups, numéro 10, à l'angle de ces deux voies, cadastré Section BS, numéro 64, lieudit "67 rue des Meuniers", pour une contenance de trois ares quarante trois centiares (03a43ca).

Lequel règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PHILIPPOT, Notaire sus-nommé, les 8 et 22 Avril 1954 transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le 10 Mai 1954, volume 1912, numéro 35. Ce modificatif concerne uniquement la désignation des lots 9 et 10.

Désignation de l'immeuble :

Immeuble sis à PARIS (12ème), rue des Meuniers numéro 67 et rue de la Brèche aux Loups numéro 10, à l'angle de ces deux voies, d'une superficie totale de 340 mètres carrés environ d'après le règlement de copropriété, cadastré Section BS, numéro 64, lieudit "67 rue des Meuniers" pour une contenance de 03a43ca.

Cette propriété est édiflée d'un bâtiment en façade sur la rue des Meuniers et sur la rue de la Brèche aux Loups, avec une aile à gauche sur cour. Il est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de 5 étages carrés, d'un 6ème étage et d'un 7ème étage en retrait, et d'un 8ème étage sur partie. Une cour complète cette propriété.

Tel que ledit immeuble est désigné dans le règlement de copropriété sus-visé.

II - Aux termes de cet acte, les parties privatives de l'immeuble dont s'agit ont été divisées en cinquante deux lots numérotés de UN à CINQUANTE DEUX. La répartition des tantièmes de copropriété étant exprimée en 1.000/1.000èmes.

III - L'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 26 Octobre 1996 et réunissant 752/1.000èmes de la copropriété, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme demeurera jointe et annexée aux présentes après mention a décidé notamment de modifier le règlement de copropriété de manière à supprimer l'ancienne loge de concierge et les W.C. communs au rez-de-chaussée, décrits en parties communes générales dans le règlement de copropriété et d'incorporer ladite loge et lesdits W.C. dans les parties privatives par la création d'un nouveau lot (lot N°53), de la manière ci-après littéralement rapportée :

"DEUXIEME RESOLUTION - Vente de la loge

- approbation de la décision de vendre la loge et les W.C. communs contigus à la loge, à Madame SOMBRET, au prix de 150.000 F.
- modification du règlement de copropriété et approbation de l'état descriptif de modification
- pouvoirs au syndic pour réalisation

L'assemblée générale :

a - approuve la décision de vendre l'ancienne loge de concierge, au rez-de-chaussée, et les W.C. communs au rez-de-chaussée contigus à ladite loge,

b - décide de modifier le règlement de copropriété de manière à supprimer l'ancienne loge de concierge et les W.C. communs au rez-de-chaussée, décrits en parties communes générales dans le règlement de copropriété et d'incorporer ladite loge et lesdits W.C. dans les parties privatives par la création d'un nouveau lot (lot N°53),

c - approuve, après les avoir examinés, les plans et le projet modificatif de l'état descriptif de division établis par Monsieur Pierre BARDEL, Géomètre Expert à PARIS XII° 4 rue Montgallet,



Les frais afférents à l'établissement de ce modificatif du règlement de copropriété seront entièrement à la charge du syndicat des copropriétaires (frais de syndic, de Géomètre et de Notaire).

d - décide de vendre au profit de Madame Marie-France SOMBRET, née MAULINE, demeurant à MONTRouGE, 100 avenue Jean-Jaurès, ladite loge de concierge et lesdits W.C. communs, sus-désignés (nouveau lot N°53), moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000Francs) net vendeur.

L'acquéreur devra effectuer, à ses frais, le murage des W.C. donnant sur le hall (parpaings, enduit, plâtre) ; lesquels travaux devront être réalisés avant le 15 Février 1997.

Les frais de vente (frais notariés) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs à l'AGENCE de la MAIRIE, à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires de l'immeuble

- établir le modificatif au règlement de copropriété,
- vendre la loge et les W.C.

le tout dans les conditions ci-dessus définies,

aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer et généralement faire le nécessaire.

L'assemblée générale désigne Maître Xavier DUPONT, Notaire à PARIS XII°, à l'effet de dresser les actes résultant des décisions ci-dessus et le mandat pour accomplir toutes les démarches nécessaires pour y parvenir."

CECI EXPOSE, il est procédé de la manière suivante au modificatif du règlement de copropriété objet des présentes.

TRANSFORMATION DE PARTIES COMMUNES EN UN NOUVEAU LOT N°53

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

En exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 26 Octobre 1996, sus-énoncée, il est procédé, par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble, à la création d'un nouveau lot de copropriété qui sera composé de l'ancienne loge de la concierge et des WC communs situés dans le couloir de l'escalier de droite, décrits dans le règlement de copropriété en parties communes générales, le tout situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Etant ici précisé que la cave numéro 48 et le caveau numéro 52 demeureront des parties communes de l'immeuble.

Par suite de la création de ce nouveau lot, la répartition des quotes-parts de copropriété se fera désormais en MILLE QUATORZIEMES (1.014èmes).

Le nombre de millièmes restera attaché à chacun des lots n°s 1 à 52, correspondant à celui de 1.000èmes qui leur était affecté jusqu'à présent et les QUATORZE/MILLE QUATORZIEMES supplémentaires vont être affectés au nouveau lot créé.

Le nouveau lot qui vient d'être créé portera le numéro CINQUANTE TROIS (53) et sera désigné de la manière suivante, après transformation :

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :

Au rez-de-chaussée, porte face dans l'entrée commune, un LOGEMENT comprenant : deux pièces, cuisine et WC.

Et les QUATORZE/MILLE QUATORZIEMES (14/1.014èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 71-B-2 du décret du 14 Octobre 1955, l'état descriptif de division modifié, de l'immeuble dont s'agit, est établi dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part de copropriété en 1000ème	Nouvelle Quote-part de copropriété en 1014ème
1	Unique	Sans	R de C	Logement et cave n°44	14	14
2	Unique	Sans	R de C	Logement et cave n°33	18	18
3	Unique	Sans	R de C	Logement et cave n°19	18	18
4	Unique	A	1er	Logement et cave n°34	30	30
5	Unique	A	1er	Logement et cave n°49	21	21
6	Unique	A	1er	Logement et cave n°13	21	21
7	Unique	A	1er	Logement et cave n°36	21	21
8	Unique	A	2ème	Logement et cave n°41	30	30
9	Unique	A	2ème	Logement et cave n°35	21	21
10	Unique	A	2ème	Logement et cave n°23	21	21
11	Unique	A	2ème	Logement et cave n°22	21	21
12	Unique	A	3ème	Logement et cave n°28	30	30
13	Unique	A	3ème	Logement et cave n°16	21	21
14	Unique	A	3ème	Logement et cave n°27	21	21

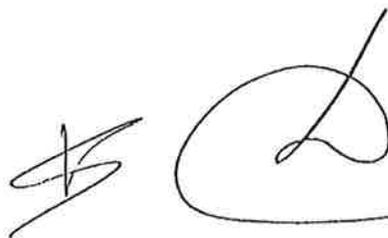
A REPORTER

308

308



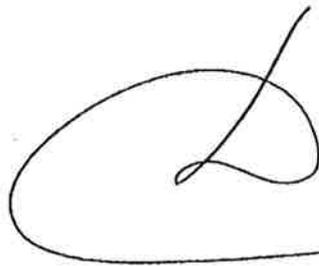
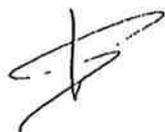
N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part de copropriété en 1000ème	Nouvelle Quote-part de copropriété en 1014ème
RFPORI					308	308
15	Unique	A	3ème	Logement et cave n°14	21	21
16	Unique	A	4ème	Logement et cave n°50	30	30
17	Unique	A	4ème	Logement et cave n°17	21	21
18	Unique	A	4ème	Logement et cave n°24	21	21
19	Unique	A	4ème	Logement et cave n°15	21	21
20	Unique	A	5ème	Logement et cave n°25	28	28
21	Unique	A	5ème	Logement et cave n°31	20	20
22	Unique	A	5ème	Logement et cave n°32	20	20
23	Unique	A	5ème	Logement et cave n°20	20	20
24	Unique	A	6ème	Logement et cave n°46	18	18
25	Unique	A	6ème	Logement et cave n°29	18	18
26	Unique	A	6ème	Logement et cave n°18	18	18
27	Unique	A	6ème	Logement et cave n°21	18	18
28	Unique	A	7ème	Logement et cave n°42	17	17
A REPORTER					599	599



N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part de copropriété en 1000ème	Nouvelle Quote-part de copropriété en 1014ème
REPORTI					599.....	599
29	Unique	A	7ème	Logement et cave n°26	17	17
30	Unique	A	7ème	Logement et cave n°37	17	17
31	Unique	A	7ème	Logement et cave n°30	17	17
32	Unique	A	8ème	Logement, droit au WC sur le palier	9	9
33	Unique	A	8ème	Logement, droit au WC sur le palier et cave n°43	9	9
34	Unique	A	8ème	Logement, droit au WC sur le palier et cave n°51	9	9
35	Unique	A	8ème	Logement et cave n°40	13	13
36	Unique	Sans	R de C	Logement et cave n°1	18	18
37	Unique	Sans	R de C	Logement et cave n°9	17	17
38	Unique	B	1er	Logement et cave n°2	21	21
39	Unique	B	1er	Logement et cave n°12	20	20
40	Unique	B	2ème	Logement et cave n°7	21	21
41	Unique	B	2ème	Logement et cave n°4	20	20
42	Unique	B	3ème	Logement et cave n°11	21	21
A REPORTER					828	828

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part de copropriété en 1000ème	Nouvelle Quote-part de copropriété en 1014ème
REPORT					828	828
43	Unique	B	3ème	Logement et cave n°5	20	20
44	Unique	B	4ème	Logement et cave n°6	21	21
45	Unique	B	4ème	Logement et cave n°8	20	20
46	Unique	B	5ème	Logement et cave n°47	20	20
47	Unique	B	5ème	Logement et cave n°10	19	19
48	Unique	B	6ème	Logement et cave n°3	18	18
49	Unique	B	6ème	Logement et cave n°38	17	17
50	Unique	B	7ème	Logement	9	9
51	Unique	B	7ème	Logement et cave n°39	15	15
52	Unique	B	8ème	Logement et cave n°45	13	13
53	Unique	Sans	R de C	Logement	-	14
TOTAL					1000 / 1000è	1014 / 1014è

NOUVEAU LOT
CREE

PLANS

Un jeu de plan du rez-de-chaussée - état ancien et état futur - faisant ressortir les modifications réalisées ci-dessus, établi par Monsieur Pierre BARDEL, Géomètre Expert à PARIS (12ème), 4 rue Montgallet est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte modificatif sera publié au quatrième bureau des hypothèques de PARIS.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties donnent tous pouvoirs, avec faculté de substituer à un clerc de l'Etude du Notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, en vue de les mettre en concordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux et d'état-civil et en vue de produire au Conservateur dudit Bureau des Hypothèques les justifications qu'il pourrait réclamer.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège de la société "AGENCE DE LA MAIRIE", sus-indiqué, syndic de l'immeuble dont s'agit.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présents et de leurs suites seront supportés par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (12ème), 67 rue des Meuniers.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Maître Xavier DUPONT, Notaire soussigné, certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur Huit pages

Fait et passé à PARIS (12ème), 218 bis rue de Charenton,
En l'Etude du Notaire soussigné,
Les jour, mois et an susdits.

Et après que lecture leur en ait été donnée, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Sans renvoi ni
mot rayé nul./.

N° de lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part de copropriété en 1000ème	Nouvelle Quote-part de copropriété en 1014ème
REPORT					828	828
43	Unique	B	3ème	Logement et cave n°5	20	20
44	Unique	B	4ème	Logement et cave n°6	21	21
45	Unique	B	4ème	Logement et cave n°8	20	20
46	Unique	B	5ème	Logement et cave n°47	20	20
47	Unique	B	5ème	Logement et cave n°10	19	19
48	Unique	B	6ème	Logement et cave n°3	18	18
49	Unique	B	6ème	Logement et cave n°38	17	17
50	Unique	B	7ème	Logement	9	9
51	Unique	B	7ème	Logement et cave n°39	15	15
52	Unique	B	8ème	Logement et cave n°45	13	13
53	Unique	Sans	R de C	Logement	-	14
TOTAL					1000 / 1000è	1014 / 1014è

NOUVEAU LOT
CREE