

1er FEVRIER 1952

CAHIER DE CHARGES

ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

concernant l'immeuble sis à Paris

Rue de Duras n° 3 et 5

PARDEVANT M^e André VINCENT Notaire à Paris, soussigné
A COMPARU :

Mademoiselle Germaine Clémence Ernestine BOUVET sans profession, demeurant à Paris, rue de l'Assomption n°18, célibataire majeure.

Laquelle a dit qu'ayant l'intention de vendre séparément et par lots, les divers locaux composant un immeuble sis à Paris rue de Duras n° 3 et 5, et voulant dès maintenant déterminer les clauses, charges et conditions, tant générales que particulières, devant s'appliquer aux ventes, elle a, dans ce but, établi comme suit le cahier des charges qui régira ces actes et servira de règlement de co-propriété pour déterminer les droits et obligations de tous futurs propriétaires dudit immeuble - auxquelles clauses, charges et conditions ceux-ci seront tenus de se conformer tant activement que passivement.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Une propriété sise à Paris, rue de Duras 3 et 5 (huitième arrondissement) consistant en :

Un corps de bâtiment en façade sur la rue de Duras portant le n° 3 de ladite rue, élevé sur caves, d'un rez de chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième étage mansardé.

Deux bâtiments en aile à droite et à gauche sur cour, élevés, l'un sur cave, l'autre sur terre plein, d'un rez de chaussée, de deux étages.

Un corps de bâtiment en façade sur la rue de Duras et portant le N°5 de ladite rue, élevé sur caves d'un rez de chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage mansardé.

Bâtiment à la suite du précédent élevé sur terre plein d'un rez de chaussée, d'un étage carré et sur partie d'un deuxième étage.

Bâtiment sur cour élevé sur terre plein, d'un rez de chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième étage mansardé.

Cour.

Le tout d'une contenance superficielle de sept cent soixante mètres carrés environ.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Les caves, le rez de chaussée et les étages de l'immeuble en question figurent aux plans qui sont demeurés ci-annexés après mention après avoir été certifiés véritables par Mademoiselle Bouvet, comparante.

SUR LES SERVITUDES

Il est dit - Dans le cahier de charges ayant précédé l'adjudication du vingt quatre juillet mil huit cent quatre vingt huit qui sera énoncé en l'origine de propriété ci-après établie sous le titre "Servitudes" il a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

Monsieur Legay ès-qualité déclare que les dites servitudes résultent, savoir :

A l'égard de la maison rue Duras, numéro 5, composant le premier lot :

De l'énonciation au cahier des charges sur lequel l'adjudication a été prononcée au profit de M. Henry Jacques Giffard par le jugement du six avril mil huit cent soixante un.

Qu'il existe huit jours de souffrance dans le mur séparatif de la maison rue Duras numéro 5 d'avec celle de la rue Duras numéro 7.

Qu'il en existe cinq autres dans le mur séparatif d'avec la propriété rue du faubourg Saint Honoré n°78 appartenant à Monsieur Devedeux qui s'est engagé à les boucher à première réquisition et à payer une redevance annuelle de cent vingt cinq francs tant qu'il plaira au propriétaire de la maison rue Duras, numéro 5 de tolérer lesdits jours de souffrance.

2ent - De l'énonciation au cahier des charges sous lequel l'adjudication a été prononcée au profit de M. Reymond par le jugement du cinq juin mil huit cent quarante cinq.

Que le mur séparant la maison mise en vente de celle rue du faubourg Saint-Honoré, n°78, appartenant à Monsieur Hubert ou représentant est mitoyen.

Que le mur qui le sépare de la maison formant l'encoignure des rues du faubourg Saint-Honoré et de Duras et appartenant à M. Lefebvre ou représentant est également mitoyen.

Que quant aux autres murs la mitoyenneté ni la propriété exclusive n'est pas garantie.

3ent - A la date du treize décembre mil neuf cent cinquante et un, Monsieur l'Ingénieur Général, Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme à la Préfecture de la Seine, a adressé au Cabinet de Topographie Générale une lettre qui est demeurée ci-annexée après mention et dont le teneur suit :

"En réponse à votre lettre du vingt novembre mil neuf cent cinquante et concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

"I - Immeubles en bordure des voies publiques

"a) Désignation de la voie : 3-5 rue de Duras

"Date d'approbation de l'alignement :

"Ordonnance Royale du vingt sept septembre mil huit cent trente six

"Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement :

"En saillie de deux mètres vingt cinq environ

"(distance moyenne de la façade à l'alignement approuvé).

"III - Projets de voirie : Néant

"IV - Cour commune : Néant

"V - Réserve Domaniale : Néant

"VI - Origine communale : Néant

"VII - Servitudes administratives d'origine communale :

"En dehors des obligations qui résultent de la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, il n'existe, à notre connaissance, aucune servitude administrative grevant la propriété en cause.

"VIII - Plan d'aménagement

Il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir s'il s'a-

"git d'élever des constructions nouvelles ou de
"modifier les constructions existantes, soit d'u-
"ne autorisation spéciale en cas de changement d'
"affectation. Les modifications sollicitées de
"vront être conformes aux dispositions législati-
"ves et réglementaires compte tenu notamment de l'
"situation, de la surface, de la configuration du
"terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent
"certificat ne préjuge en rien les décisions de
"l'Administration à cet égard.

"L'immeuble en cause est situé dans la zone
"de protection des sites et perspectives des a-
"bords des Champs Elysées et dans une zone de pro-
"tection d'ordre historique et archéologique. Par
"ailleurs, d'après les dispositions du programme
"d'aménagement à l'étude, les bâtiments nouveaux
"devront être implantés à six mètres de l'axe de
"la voie.

IX - Observations et dispositions diverses

"Le présent certificat ne dispense d'aucune
"des formalités prévues par la loi du quinze juin
"mil neuf cent quarante trois pour les divisions
"de propriété. D'autre part, je signale que l'im-
"meuble en cause compris dans le périmètre de pro-
"tection prévu autour du Palais de l'Elysée (monu-
"ment classé) est susceptible d'être intéressé,
"en cas de reconstruction ou de modification,
"par les dispositions de la loi du vingt cinq fé-
"vrier mil neuf cent quarante trois portant modi-
"fication de la loi du trente et un décembre mil
"neuf cent treize sur les monuments historiques.

Les acquéreurs seront subrogés purement et simplement
dans tous les droits et obligations pouvant résulter des é-
nonciations qui précèdent sans recours contre les vendeurs.

CANIER DE CHARGES ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Article 1er

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES ET EN PARTIES PRIVEES

1°-Parties communes :

Elles comprendront la totalité du sol c'est à dire la
cour et le sol de la partie construite, tous les gros murs
de façade, de pignon, les murs de refend, les cloisons sépa-
ratives des appartements, les charpentes, la toiture à l'ex-
ception des tabatières et lucarnes donnant directement sur
les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusiv-
ment aux co-propriétaires et dont l'entretien restera à la
charge de chacun d'eux, les coffres, les gaines, conduits de
cheminées, les têtes de cheminées, les ornements extérieurs
des façades des fenêtres (mais non compris les garde-corps
rampes, barres d'appui des fenêtres, les fenêtres persiennes
ou leurs accessoires) les canalisations de l'eau, du gaz et
de l'électricité (sauf cependant pour les diverses parties
de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque lo-
cal) les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, ceux condui-
sant les eaux ménagères à la fosse ou au tout à l'égout
(sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particu-
lier de chaque local) l'entrée, les vestibules, les esca-
liers, les cages des escaliers, les paliers, couloirs et co-
ridors, le logement de la concierge, la cave n° 25 à l'usa-
ge du concierge et la cave n° 29 réservée aux égouts et com-

teurs d'eau, les water-closets, et postes d'eau, bref, d'un façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires, suivant ce qui va être dit ci-après, ou qui sont communes selon la loi et l'usage.

Les parties communes resteront toujours affectées à l'usage actuel et appartiendront aux divers propriétaires.

Toutes les parties communes appartiendront indivisément aux divers propriétaires des lots ci-après indiqués dans la proportion suivante :

<u>Premier lot.</u> - Quarante/millièmes.....	40/100
<u>Deuxième lot.</u> - Douze/millièmes.....	12/100
<u>Troisième lot.</u> - Cinquante/millièmes.....	50/100
<u>Quatrième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/100
<u>Cinquième lot.</u> - Soixante six/millièmes.....	66/100
<u>Sixième lot.</u> - Quarante/millièmes.....	40/100
<u>Septième lot.</u> - Trente/millièmes.....	30/100
<u>Huitième lot.</u> - Trente six/millièmes.....	36/100
<u>Neuvième lot.</u> - Trente trois/millièmes.....	33/100
<u>Dixième lot.</u> - Cinq/millièmes.....	5/100
<u>Onzième lot.</u> - Trente deux/millièmes.....	32/100
<u>Douzième lot.</u> - Soixante/millièmes.....	60/100
<u>Treizième lot.</u> - Vingt huit/millièmes.....	28/100
<u>Quatorzième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Quinzième lot.</u> - Vingt quatre/millièmes.....	24/100
<u>Seizième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Dix septième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Dix huitième lot.</u> - Quatre/millièmes.....	4/100
<u>Dix neuvième lot.</u> - Six/millièmes.....	6/100
<u>Vingtième lot.</u> - Sept/millièmes.....	7/100
<u>Vingt et unième lot.</u> - Neuf/millièmes.....	9/100
<u>Vingt deuxième lot.</u> - Six/millièmes.....	6/100
<u>Vingt troisième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/100
<u>Vingt quatrième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Vingt cinquième lot.</u> - Douze/millièmes.....	12/100
<u>Vingt sixième lot.</u> - Vingt/millièmes.....	20/100
<u>Vingt septième lot.</u> - Sept/millièmes.....	7/100
<u>Vingt huitième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/100
<u>Vingt neuvième lot.</u> - Vingt/millièmes.....	20/100
<u>Trentième lot.</u> - Douze/millièmes.....	12/100
<u>Trente et unième lot.</u> - Douze/millièmes.....	12/100
<u>Trente deuxième lot.</u> - Six/millièmes.....	6/100
<u>Trente troisième lot.</u> - Neuf/millièmes.....	9/100
<u>Trente quatrième lot.</u> - Dix/millièmes.....	40/100
<u>Trente cinquième lot.</u> - Cinq/millièmes.....	5/100
<u>Trente sixième lot.</u> - Deux/millièmes.....	2/100
<u>Trente septième lot.</u> - Un/millième.....	1/100
<u>Trente huitième lot.</u> - Un/millième.....	1/100
<u>Trente neuvième lot.</u> - Un/millième.....	1/100
<u>Quarantième lot.</u> - Un/millième.....	1/100
<u>Quarante et unième lot.</u> - Un/millième.....	1/100
<u>Quarante deuxième lot.</u> - Neuf/millièmes.....	9/100
<u>Quarante troisième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/100
<u>Quarante quatrième lot.</u> - Neuf/millièmes.....	9/100
<u>Quarante cinquième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/100
<u>Quarante sixième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Quarante septième lot.</u> - Huit/millièmes.....	8/100
<u>Quarante huitième lot.</u> - Six/millièmes.....	6/100
<u>Quarante neuvième lot.</u> - Deux/millièmes.....	2/100
<u>Cinquantième lot.</u> - Deux/millièmes.....	2/100
à reporter...	734/100

	report.....	734/1000
	<u>Cinquante et unième lot.</u> - Douze millièmes...	12/1000
	<u>Cinquante deuxième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Cinquante troisième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Cinquante quatrième lot.</u> - Treize/millièmes..	13/1000
	<u>Cinquante cinquième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Cinquante sixième lot.</u> - Treize/millièmes...	13/1000
	<u>Cinquante septième lot.</u> - Douze/millièmes....	12/1000
	<u>Cinquante huitième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Cinquante neuvième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Soixantième lot.</u> - Treize/millièmes.....	13/1000
	<u>Soixante et unième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Soixante deuxième lot.</u> - Treize/millièmes...	13/1000
	<u>Soixante troisième lot.</u> - Douze/millièmes....	12/1000
	<u>Soixante quatrième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Soixante cinquième lot.</u> - Onze/millièmes....	11/1000
	<u>Soixante sixième lot.</u> - Treize/millièmes....	13/1000
	<u>Soixante septième lot.</u> - Vingt quatre/milliè-	
mes.....		24/1000
	<u>Soixante huitième lot.</u> - Neuf/millièmes.....	9/1000
	<u>Soixante neuvième lot.</u> - Sept/millièmes.....	7/1000
	<u>Soixante dixième lot.</u> - Sept/millièmes.....	7/1000
	<u>Soixante et onzième lot.</u> - Huit/millièmes....	8/1000
	<u>Soixante douzième lot.</u> - Dix/millièmes.....	10/1000
	<u>Soixante treizième lot.</u> - Douze/millièmes....	12/1000
	<u>Ensemble mille/millièmes.....</u>	<u>1000/1000</u>

2° Parties privées

L'immeuble est divisé en soixante treize lots portant les N° 1 à 73 inclus.

Chaque lot sera la propriété exclusive et particulière de l'acquéreur qui, par le seul fait de la vente qui lui sera consentie, deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée.

Chacun de ces lots comprendra les éléments suivants affectés du nombre de millièmes de co-propriété indiquée plus haut dans les parties communes.

Premier lot. - Un façade sur la rue de Duras, au rez de chaussée, et à gauche, un magasin avec atelier derrière, actuellement à usage de Serrurerie- quincaillerie (N°1 du plan susénoncé) Cave n°1.

Deuxième lot. - Une pièce au rez de chaussée sur cour à gauche, faisant suite à la loge du concierge (N°2 du même plan) Cave n°21.

Troisième lot. - Au fond de la cour un local comprenant une grande pièce avec deux fenêtres sur cour, à gauche de laquelle une petite pièce avec une fenêtre ouvrant sur une courette, à droite de laquelle une pièce avec deux fenêtres sur cour, actuellement à usage de magasin d'antiquités (N° du même plan)

Quatrième lot. - Au rez de chaussée sur cour, une chambre avec une petite cuisine (N°4 du même plan)

Cinquième lot. - Au rez de chaussée et à droite un magasin en façade sur la rue de Duras, débarras, arrière boutique et atelier (N°5 du même plan) actuellement à usage de Bottier - Cave N°11.

Sixième lot. - En façade sur la rue de Duras, au rez de chaussée et à droite, une salle (actuellement à usage de salle de restaurant) derrière cette salle, cuisine et water-closet (N°6 du même plan) - Caves N°3 et 9.

Septième lot. - Au rez de chaussée et à droite, une boutique en façade sur la rue de Duras, arrière boutique (N°7 du même plan) actuellement à usage d'épicerie - Cave n°4.

Huitième lot. - Un appartement au premier étage, escalier A, comprenant : entrée, couloir, cuisine, une pièce à usage de magasin, deux pièces à usage d'atelier de maroquinerie et une chambre. Cave n°6 (N°8 du plan susénoncé)

Neuvième lot. - Un appartement au premier étage, escalier A, comprenant : Entrée, water-closet, cuisine, salle à manger, débarras, cabinet de toilette, une chambre et un salon (N°9 du même plan) - Cave n°10.

Dixième lot. - Une chambre au premier étage, escalier A avec lavabo, penderie et débarras (N°10 du même plan)

Onzième lot. - Un appartement au deuxième étage, escalier A comprenant : une salle à manger, un débarras, un salon, une chambre et une cuisine (N°11 du plan susénoncé) Cave n°30.

Douzième lot. - Un appartement au deuxième étage, escalier A comprenant : Entrée, débarras, une chambre, un salon, une pièce à usage d'atelier, salle à manger, lingerie et cuisine (N°12 du même plan) Cave n°2.

Treizième lot. - Un appartement au troisième étage, escalier A comprenant : salle à manger, une chambre, un salon, cuisine et débarras (N°13 du plan susénoncé) - Cave n°14.

Quatorzième lot. - Un petit logement au troisième étage escalier A, comprenant : entrée, une chambre et cuisine (N°14 du même plan)

Quinzième lot. - Un logement au troisième étage, escalier A comprenant : entrée, cuisine, alcove, débarras et une chambre (N°15 du même plan) cave n°12

Seizième lot. - Une chambre au quatrième étage escalier A (N°16 du plan susénoncé)

Dix septième lot. - Une chambre au quatrième étage escalier A (N°17 du même plan)

Dix huitième lot. - Une chambre au quatrième étage, escalier A (N°18 du même plan)

Dix neuvième lot. - Une chambre au quatrième étage, escalier A (N°19 du même plan)

Vingtième lot. - Une chambre au quatrième étage escalier A (N°20 du même plan)

Vingt et unième lot. - Une chambre au quatrième étage, escalier A (N°21 du même plan)

Vingt deuxième lot. - Une chambre au quatrième étage, escalier A (N°22 du même plan)

Vingt troisième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier B, comprenant : cuisine, salle à manger et alcove (N°23 du plan susénoncé)

Vingt quatrième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier B, comprenant : une salle à manger et une chambre (N°24 du même plan)

Vingt cinquième lot. - Un petit logement au premier étage escalier B, comprenant : entrée, et une chambre (N°25 du même plan) - Cave n°8.

Observation est ici faite que des placards existent dans la cloison séparative des lots 25 et 26, placards à l'usage du propriétaire du lot 25. En conséquence il ne pourra être apporté aucune modification à cette cloison sans l'accord des deux propriétaires des lots 25 et 26.

Vingt sixième lot. - Un logement au premier étage, escalier B, comprenant : Salle à manger, une cuisine et deux

Deux (Chambre)

de l'étage

Observation est ici faite que des placards existent dans la cloison séparative des lots 25 et 26, placards à l'usage du propriétaire du lot 25. En conséquence il ne pourra être apporté aucune modification à cette cloison sans l'accord des deux propriétaires des lots 25 et 26.

Vingt septième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier B, comprenant : salle à manger, alcôve et cuisine (N°27 du plan susénoncé)

Vingt huitième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier B, comprenant : entrée et une chambre (N°28 du même plan) cave n°24.

Vingt neuvième lot. - Un logement au deuxième étage, escalier B, comprenant : salle à manger, une cuisine et une chambre (N°29 du même plan) Cave n°26.

Trentième lot. - Un logement au troisième étage, escalier B, comprenant : Salle à manger, une chambre et cuisine (N°30 du plan susénoncé)

Trente et unième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier B, comprenant : Cuisine, débarras, salle à manger et une chambre (N°31 du même plan) Cave n°13.

Trente deuxième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier B, comprenant : cuisine et une chambre (N°32 du même plan) Cave n°5.

Trente troisième lot. - Un logement au quatrième étage, escalier B, comprenant : entrée, cuisine débarras, salle à manger et une chambre (N°33 du plan sus énoncé) Cave n°22.

Trente quatrième lot. - Un logement au quatrième étage, escalier B, comprenant : entrée, cuisine, débarras, un studio et une chambre (N°34 du même plan)

Trente cinquième lot. - Une chambre au quatrième étage, escalier B (N°35 du même plan)

Trente sixième lot. - Une chambre au cinquième étage, escalier B, (N°36 du plan susénoncé)

Trente septième lot. - Une pièce au cinquième étage, escalier B (N°37 du même plan)

Trente huitième lot. - Une petite pièce au cinquième étage, escalier B (N°38 du même plan) - Cave n°15.

Trente neuvième lot. - Une chambre au cinquième étage, escalier B (N°39 du même plan)

Quarantième lot. - Une chambre et un débarras au cinquième étage, escalier B (chambre et débarras non communicants (N°40 du même plan)

Quarante et unième lot. - Une chambre au cinquième étage escalier B (N°41 du même plan)

Quarante deuxième lot. - Un petit logement au premier étage escalier C comprenant : entrée, cuisine, chambre et toilette (N°42 du plan susénoncé)

Quarante troisième lot. - Un logement au premier étage escalier C, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, et une chambre (N°43 du même plan) Cave n°19.

Quarante quatrième lot. - Un petit logement au deuxième étage escalier C, comprenant : entrée, cuisine, une chambre et toilette (N°44 du plan susénoncé)

Quarante cinquième lot. - Un logement au deuxième étage escalier C, comprenant; entrée, cuisine, salle à manger et une chambre (N°45 du même plan) Cave n°23.

Quarante sixième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier C, comprenant; entrée, cuisine, une chambre et un débarras (N°46 du plan susénoncé)

débarras au
quatrième étage
dans le même
escalier sur le
palier à droite.

Quarante septième lot. - Un logement au troisième étage, escalier C, comprenant : entrée, cuisine, une salle à manger et une chambre (N°47 du même plan) Cave n°20.

Quarante huitième lot. - Un petit logement au quatrième étage escalier C comprenant : une chambre et une cuisine (N°48 du plan susénoncé)

Quarante neuvième lot. - Une chambre au quatrième étage escalier C, (N°49 du même plan)

Cinquantième lot. - Un débarras au quatrième étage, escalier C (N°50 du même plan)

Cinquante et unième lot. - Un petit logement au premier étage escalier D, comprenant : entrée, cuisine, une alcôve et une chambre (N°51 du plan susénoncé)

Cinquante deuxième lot. - Un petit logement au premier étage escalier D, comprenant : entrée, cuisine et une chambre (N°52 du même plan)

Cinquante troisième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier D, comprenant : cuisine, alcôve et une chambre (N°53 du même plan)

Cinquante quatrième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier D, comprenant : cuisine, placard et une chambre (N°54 du même plan)

Cinquante cinquième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier D, comprenant : Une chambre, une alcôve et cuisine (N°55 du même plan) - Cave n°7.

Cinquante sixième lot. - Un petit logement au premier étage, escalier D, comprenant : une chambre et cuisine (N°56 du même plan) Cave n°27.

Cinquante septième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : entrée, cuisine, une alcôve et une chambre (N°57 du plan sus énoncé) Cave n°28.

Cinquante huitième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : entrée, cuisine et une chambre (N°58 du même plan)

Cinquante neuvième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : cuisine, alcôve et une chambre (N°59 du même plan)

Soixantième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : cuisine, placard et une chambre (N°60 du même plan)

Soixante et unième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : salle à manger et une chambre (N°61 du même plan)

Soixante deuxième lot. - Un petit logement au deuxième étage, escalier D, comprenant : une chambre et cuisine (N°62 du même plan) Cave n°16.

Soixante troisième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier D, comprenant : entrée, cuisine, une alcôve et une chambre (N°63 du plan susénoncé)

Soixante quatrième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier D, comprenant : entrée, cuisine et une chambre (N°64 du même plan)

Soixante cinquième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier D, comprenant : cuisine, alcôve et une chambre (N°65 du même plan)

Soixante sixième lot. - Un petit logement au troisième étage, escalier D, comprenant : cuisine, placard et une chambre (N°66 du même plan)

Soixante septième lot. - Un logement au troisième étage escalier D, comprenant : une chambre, salle à manger, cuisine et débarras (n°67 du même plan) Cave n°17. et un petit

Soixante huitième lot. - Un petit logement au quatrième étage escalier D, comprenant : entrée, cuisine, une alcôve et une chambre (N°68 du plan susénoncé)

Soixante neuvième lot. - Un petit logement au quatrième étage escalier D, comprenant : entrée, cuisine et une chambre (N°69 du même plan)

Soixante dixième lot. - Un petit logement au quatrième étage, escalier D, comprenant : cuisine, alcôve et une chambre (N°70 du même plan)

Soixante et onzième lot. - Un petit logement au quatrième étage, escalier D, comprenant : cuisine, placard, et une chambre (N°71 du même plan)

Soixante douzième lot. - Un petit logement au quatrième étage, escalier D, comprenant : une chambre, une alcôve et cuisine (N°72 du même plan)

Soixante treizième lot. - Un petit logement au quatrième étage escalier D, comprenant : une chambre et cuisine (N°73 du même plan)

Article deuxième

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

Parties constituant une propriété exclusive et particulière

Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne le local ou les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

1° Il pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son local ou de ses locaux mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance d'un architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux.

2° Le local ou les locaux composant chacun des lots indiqués plus haut, tels qu'ils existent actuellement, ne pourront, par la suite, être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité.

3° Les locaux composant les parties privées de l'immeuble ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs, soit habitant bourgeoisement, soit exerçant une profession libérale, commerciale ou artisanale, sans nuire à la tranquillité des co-propriétaires et à la bonne tenue de l'immeuble.

Les occupants ne pourront rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

4° Les chiens (de grande taille) sont interdits dans la maison. Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon dans la maison.

5° Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

6° Pendant les gelées, il ne pourra rien être jeté dans les conduites d'évacuation des eaux.

7° Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires.

8° Les portes d'entrée des chambres, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, rampes, barres d'appui, des fenêtres même la peinture et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés sans le consente-

ment de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin, bien que constituant une propriété exclusive. Le tout devra être entretenu en bon état.

9° Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces travaux.

10° Les co-propriétaires ne pourront exercer dans l'immeuble un commerce similaire à ceux y existant déjà.

CHOSSES COMMUNES

1° Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement des propriétaires intéressés, fixé comme il va être dit ci-après.

2° Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cour ni laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être mis sur les paliers ni crochets ni porte manteaux.

3° Pour les professions libérales ou commerciales ou artisanales, sous réserves des droits acquis, il sera toléré une petite plaque n'excédant pas trente centimètres sur quarante centimètres sur les ébrasements de la porte d'entrée de l'immeuble. Les écriteaux pour les locaux à vendre ou à louer seront autorisés à l'endroit spécialement affecté à cet effet à l'entrée de l'immeuble. Les plaques, enseignes et panneaux devront toujours être tenus en parfait état d'entretien.

4° La cour ne pourra servir ni au lavage, ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque.

5° Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.

6° Les provisions de matières sales ou encombrantes, bois, charbons, vin en fûts, etc..., devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

7° Il ne devra être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insolubles.

Article troisième

SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Le service de la maison sera assuré par un concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le Syndic dont il va être parlé ci-après.

Il sera logé gratuitement dans le local établi à cet effet.

Il sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux par le Syndic comme il est dit ci-après.

Il devra entretenir les parties communes de la maison en état de constante propreté.

Il montera le courrier à chaque distribution postale.

Il fera visiter les locaux à louer ou à vendre.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, de l'escalier et des paliers.

En principe il devra se conformer aux obligations résultant des lois décrets et conventions collectives en vigueur.

D'une façon générale, il devra exécuter les ordres donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison.

Article quatrième

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties les choses ou parties communes de l'immeuble et (tant que le service des contributions ne les aura pas réparés entre les divers propriétaires de l'immeuble) les impôts contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et sont assujetties les parties divisées de l'immeuble.

Les frais d'éclairage, de balayage, d'entretien et de réparation de toute nature, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes énumérées ci-dessus, sauf cependant les réparations des gros murs dans les parties de l'intérieur des locaux.

Les frais de rayonnement des façades intérieures et extérieures.

Le salaire du concierge, la rétribution du Syndic, les frais d'éclairage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien de la cour, les dépenses nécessaires pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures et ustensiles nécessaires au concierge pour l'entretien de l'immeuble.

L'assurance contre l'incendie, l'assurance contre les accidents, concierge et tiers, et de responsabilité civile des propriétaires.

Tous les frais ci-dessus seront supportés par les divers propriétaires proportionnellement au nombre de millièmes appartenant à chacun d'eux dans les choses communes.

Chaque propriétaire devra faire ramoner, au moins une fois par an et à ses frais, les cheminées de son local ou de ses locaux.

En cas de défaillance de sa part, le Syndic devra faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire, et par son entrepreneur.

Les escaliers devront être éclairés jusqu'à vingt et une heures.

Les propriétaires qui aggraveraient, par leur fait, les charges communes, auraient à supporter, seuls les frais et dépenses qui seraient occasionnés.

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement, les quinze des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Dès son entrée en jouissance, chaque propriétaire devra verser entre les mains du Syndic, à titre de provision, une somme fixée par ce dernier d'après l'importance des charges et de la quote part dans les parties communes ci-dessus délimitées, pour faire face aux dépenses du premier trimestre.

Cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le Syndic.

Vis à vis de la collectivité, il y aura solidarité et indivisibilité entre usufruitiers et nus propriétaires pour le paiement de leur part contributive sans qu'il y ait lieu de distinguer les charges incombant à l'usufruitier et celle incombant au nu-propriétaire.

Il y aura également solidarité et indivisibilité entre les co-propriétaires d'un même local.

Article cinquième

SYNDIC

1° L'administration générale de l'immeuble, la surveil-

lance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du co- cierge et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il est dit ci-après. La révocation du Syndic aura lieu le cas échéant de la même façon.

En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau Syndic, par l'Assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent.

2° Le Syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

3° En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien s'il y a urgence, le Syndic pourra faire exécuter lesdits travaux mais à charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires qui en délibéreront.

4° Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures. Il tiendra un registre des délibérations de l'Assemblée des propriétaires, qui en délibèrent.

5° Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, toutes contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quotes-parts contributives aux charges communes.

6° Le Syndic aura une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires, ou, à défaut d'accord entre les propriétaires, par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit ci-après.

A titre provisoire et jusqu'à la première réunion des propriétaires, dont il sera parlé ci-après, Monsieur George LEBERT, Gérant d'immeubles, demeurant à Paris, rue Coëtlogon N°5, assurera la fonction de syndic. Il pourra, s'il le juge à propos, déléguer ces fonctions à la personne qu'il choisira et sous sa responsabilité.

Article sixième

ASSURANCES

1° L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, le foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, sera continuée par les soins du Syndic.

2° Les assurances actuelles contre les accidents (concièrges et tiers) et la responsabilité civile des propriétaires seront également continuées par le Syndic. A la première réunion des propriétaires, et ensuite à l'Assemblée annuelle il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant. Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires ou, à défaut, par une décision prise à la majorité comme il sera dit ci-après.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement à leurs profits, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de sinistre, l'indemnité collective sera déposée entre les mains d'un sequestre désigné par les propriétaires. Elle sera employée par les soins du Syndic, à la remise en état de l'immeuble et servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure des travaux.

Article septième

REUNION DES PROPRIETAIRES

1° Les propriétaires se réuniront, au plus tard trois mois après le jour où Mademoiselle BOUVET aura vendu plus

la moitié des droits de co-propriété.

Dans cette réunion, ils auront à arrêter le choix du Syndic définitif à fixer le chiffre de sa rémunération, et à fixer la valeur totale à laquelle l'immeuble sera assuré.

2° Le Syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera nécessaire et au moins une fois par an. Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant au moins, la moitié en nombre des soixante treize lots.

3° Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises quinze jours, au moins avant la réunion. Elles indiqueront le motif de la convocation.

4° En cas d'indivision d'un local ou de locaux entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire reconnaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être remises, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

5° Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire.

Dans les assemblées de propriétaires, il sera formé un bureau composé du Syndic et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès verbal de la délibération signé par les membres du bureau.

6° Les décisions seront prises à la majorité des voix par les propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'il possèdent de parts dans les choses communes. En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des lots de co-propriété seront prépondérantes.

7° Les décisions régulièrement prises obligeront les propriétaires mêmes ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés.

Article huitième

CAS IMPREVUS - DIFFICULTES - MODIFICATIONS

1° Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées par la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

2° Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement sous les réserves suivantes :

a) Les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

b) Les décisions ne pourront être prises que par une assemblée réunissant plus de la moitié des co-propriétaires et qu'à la majorité des trois quarts, au moins, des propriétaires présents ou représentés.

c) Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute, à l'Etude du notaire soussigné ou de ses successeurs et sera transcrite, s'il y a lieu.

3° Les difficultés qui pourront naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres, qui seront désignés par le

co-propriétaires réunis ou votant comme il est dit ci-dessus. Mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres désigneront un tiers arbitre pour les départager.

Au cas de refus, carence, empêchement, tout arbitre pourra être désigné par simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine quinze jours après sommation infructueuse à la requête des parties les plus diligentes, laquelle sommation vaudra compromis d'arbitrage.

Les arbitres devront donner leur sentence dans les trois mois de la désignation du dernier arbitre, ils pourront être amiables compositeurs et ne seront pas astreints aux règles ou aux délais de procédure mais leur décision devra être motivée.

Cette décision sera en dernier ressort et sans aucun recours.

Si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

4° Les conditions qui précèdent s'appliquent aux locaux actuellement loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraire aux conditions des baux et locations en cours et cela jusqu'à leur expiration.

OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Dans tous les contrats déclaratifs ou translatifs de la propriété d'une ou de plusieurs parties dudit immeuble, il sera fait mention du présent règlement de co-propriété, et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction dans la ville.

A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble faisant l'objet des présentes.

TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine.

CONDITIONS DES VENTES

Les ventes seront faites sous les charges, clauses et conditions résultant au profit ou à la charge de l'acquéreur du présent cahier de charges contenant, tant le règlement de co-propriété et de division de l'immeuble susdésigné, que les conditions particulières sous lesquelles les ventes devaient être effectuées et en outre sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs devront exécuter et accomplir, savoir :

1° De prendre les droits à eux vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente ou de leur entrée en jouissance si celle-ci est fixée à une date postérieure sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les vendeurs à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie, de la part de la vendeuse en ce qui concerne, soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature, apparents ou cachés dont il peut être affecté soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance susindiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de

contenance en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-el le même un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2° De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues qui grèvent l'immeuble dont s'agit, sauf à eux à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et péril sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cent cinquante cinq.

A cet égard, Mademoiselle Bouvet comparante, déclare que personnellement elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires autres que celles pouvant résulter des énonciations faites plus haut sous le titre "Sur les Servitudes"

3° D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les droits vendus peuvent et pourront être assujettis.

4° De payer tous les frais, droits et honoraires de son acquisition et ceux qui en seront la suite ou la conséquence ainsi que les frais du présent cahier de charges et règlement de co-propriété à concurrence d'une fraction égale au nombre de millièmes de parties communes comprises dans son acquisition.

Les acquéreurs seront propriétaires des droits à eux vendus à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si les locaux étaient loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seront énoncés dans le contrat de vente et celui-ci devra faire son affaire personnelle dudit bail ou de ladite location ainsi qu de toutes prorogations légales et de toutes réclamations qu pourraient faire les locataires pour quelque motif que ce soit l'acquéreur étant subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs.

Chaque acquéreur fera transcrire une expédition de son contrat d'acquisition au premier bureau des Hypothèques de la Seine et fera remplir, en outre, si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il y a ou survient des inscriptions grevant les parties d'immeuble à lui vendues du chef de la venderesse ou des précédents propriétaires Mademoiselle Bouvet s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'acquéreur sera, au surplus indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

Il ne sera remis aucun titre de propriété aux acquéreurs qui pourront se faire délivrer à leurs frais ceux dont ils pourront avoir besoin concernant les parties d'immeubles à

eux vendues et seront subrogés dans tous les droits de la vendue à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété de l'immeuble dont s'agit sera établie par acte séparé en suite des présentes.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Mademoiselle Bouvet, comparante, déclare :

Qu'elle est née à Epinay sur Seine le douze mars mil huit cent quatre vingt dix huit

Qu'elle est célibataire

Qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale, non plus que Madame veuve Bouvet et Monsieur et Madame Susset-Berquin.

Qu'elle n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Et que ledit immeuble n'a pas été endommagé par faits de guerre.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, Mademoiselle Bouvet, comparante, fait élection de domicile dans l'immeuble dont s'agit.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris

En l'Etude du Notaire soussigné

L'an mil neuf cent cinquante deux

Le premier février

Et après lecture faite la comparante a signé avec le Notaire.

2011 D N° 366

Volume : 2011 P N° 253

Publié et enregistré le 19/01/2011 à la conservation des Hypothèques de

PARIS 1ER BUREAU

Droits : 125,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

Le Conservateur,

Jacques PERENNES



L'AN DEUX MILLE DIX

LE vingt six novembre

Maître **Virginie GUIMIER-MENARD**, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle ETASSE, anciennement RIVOIRE et Associés, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PARIS (dix-septième arrondissement) 6 rue Biot, 1

A RECU, en la forme authentique, le **PRESENT ACTE**

A LA REQUETE DU :

1ent - LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (8^{ème}), 3 et 5, RUE DE DURAS, dont le siège est à PARIS (8^{ème}), 3 et 5, Rue de Duras

Ledit Syndicat résultant notamment d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 1er février 1952, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 19 février 1952, volume 1904 numéro 49.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 18 mars 1993, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 30 avril 1993, volume 1993 P numéro 1654

- aux termes d'un acte reçu par Maître QUEVREMONT, Notaire à PERTHE EN GATINAIS (77), le 3 février 1999, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 10 mai 2000, volume 2000 P numéro 2513

- aux termes d'un acte reçu par Maître STROCK, Notaire à PUTEAUX, le 28 avril 2000, suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire, le 5 juillet 2000. Lesdits actes ont été publiés au premier bureau des hypothèques de PARIS, les 3 août et 26 septembre 2000, volume 2000 P numéro 4090 et 4091. Par suite, une attestation rectificative a été dressée par Maître KLEPPING, Notaire à PUTEAUX, le 21 septembre 2000, publiée au



01

premier bureau des hypothèques de PARIS, le 26 septembre 2000, volume 2000 P numéro 4958

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN, Notaire à PARIS, le 30 décembre 2005, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 3 mars 2006, volume 2006 P numéro 1373.

Représenté par :

FAY et COMPAGNIE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 80.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (1^{er}), 15, Rue d'Argenteuil, identifiée sous le numéro SIREN 572 007 557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite Société FAY et COMPAGNIE, elle-même représentée par :

Monsieur Denis PITARD, agissant en sa qualité de Président de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes d'une décision de l'associé unique de la Société en date du 25 juin 2010, dont un extrait certifié conforme à l'original demeure ci-annexé aux présentes après mention.

Monsieur Denis PITARD, à ce non présent mais représenté par Monsieur Christophe BAISAS, Gestionnaire de Copropriété, domicilié professionnellement à PARIS (1^{er}), 15, rue d'Argenteuil, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 8 novembre 2010, dont l'original demeure ci-annexé aux présentes après mention.

La Société FAY et COMPAGNIE, agissant en sa qualité de Syndic de l'immeuble sis à PARIS (8^{ème}), 3 et 5, Rue de Duras, nommée à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires du 20 janvier 2010

La copie certifiée conforme du procès verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires ci-dessus énoncée est demeurée annexée aux présentes après mention.

ETAT - CAPACITE

Le requérant confirme l'exactitude des énonciations le concernant, telle qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre que le Syndicat des Copropriétaires sus-dénommé ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou mettre obstacle à la libre disposition de ses biens.

Lequel, préalablement à l'acte modificatif du règlement de copropriété, objet des présentes, A EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

I - REFERENCES CADASTRALES et DESIGNATION



ca

- Un ensemble immobilier situé à PARIS (8^{ème}), 3 et 5, Rue de Duras, comprenant :
- Un corps de bâtiment en façade sur la Rue Duras, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième étage mansardé,
 - Deux bâtiments en aile à droite et à gauche sur cour élevés, l'un sur cave, l'autre sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, de deux étages,
 - Un corps de bâtiment en façade sur la Rue Duras, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage mansardé,
 - Un bâtiment à la suite du précédent élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et sur partie d'un deuxième étage,
 - Un bâtiment sur cour élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième étage mansardé,
 - Cour.

Ledit ensemble immobilier est cadastré, savoir :

- section BN, numéro 52, lieudit "3, Rue de Duras", pour une contenance de SEPT ARES QUARANTE-HUIT CENTIARES (07a 48ca).

II - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 1er février 1952, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 19 février 1952, volume 1904 numéro 49.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, Notaire à PARIS, le 18 mars 1993, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 30 avril 1993, volume 1993 P numéro 1654
- aux termes d'un acte reçu par Maître QUEVREMONT, Notaire à PERTHE EN GATINAIS (77), le 3 février 1999, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 10 mai 2000, volume 2000 P numéro 2513
- aux termes d'un acte reçu par Maître STROCK, Notaire à PUTEAUX, le 28 avril 2000, suivi d'un acte rectificatif établi par le même notaire, le 5 juillet 2000. Lesdits actes ont été publiés au premier bureau des hypothèques de PARIS, les 3 août et 26 septembre 2000, volume 2000 P numéro 4090 et 4091. Par suite, une attestation rectificative a été dressée par Maître KLEPPING, Notaire à PUTEAUX, le 21 septembre 2000, publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 26 septembre 2000, volume 2000 P numéro 4958
- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLEMIN, Notaire à PARIS, le 30 décembre 2005, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 3 mars 2006, volume 2006 P numéro 1373.

III - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 JANVIER 2010

Aux termes de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (8^{ème}), 3 et 5, Rue de Duras, le 20 janvier 2010, régulièrement convoquée et ayant valablement voté, le Syndicat des Copropriétaires a décidé ce qui est ci-après littéralement reporté:

✓ 

CH

* 13 - VENTE A MONSIEUR PESTUREAU, COPROPRIETAIRE DES LOTS N°54, 55, 56, DU COULOIR DESSERVANT SON APPARTEMENT DU 1^{ER} ETAGE, ESCALIER D ET DU RETOUR (soit un total de 8,73m²) POUR UN MONTANT DE 30000,00 EUROS OU A DEFAUT, ENLEVEMENT DE LA PORTE PRIVATIVE QUI EN FERME L'ACCES.

(Article 25)

Tout d'abord, le syndic confirme que la majorité requise est celle de l'article 26 et non 25, telle que mentionnée dans la convocation.

L'Assemblée Générale considérant que la copropriété n'a plus l'utilité du couloir (partie commune) desservant l'appartement du 1^{er} étage, escalier D et du retour appartenant à Monsieur PESTUREAU, copropriétaire des lots n°54, 55, 56, et que la conservation de cette partie commune n'est pas nécessaire au respect de la destination de l'immeuble :

- autorise le Syndicat des Copropriétaires à vendre cette partie commune à Monsieur PESTUREAU au prix de 30 000,00 euros.
- donne mandat au Syndic pour :
 - faire réaliser par le notaire détenteur du Règlement de Copropriété, l'acte modificatif nécessaire à la création d'un nouveau lot,
 - signer tous actes attachés à cette cession et représenter la copropriété, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire,
 - décide que les frais d'acte, y compris ceux liés au modificatif du Règlement de Copropriété, sont à la charge de l'acquéreur.

Préalablement à la signature de l'acte, l'acquéreur devra mandater un géomètre pour le calcul de la surface concernée qui fera l'objet de la création d'un lot et de l'attribution de tantièmes qui seront ajoutés à la masse générale.

Les frais du géomètre demeureront à la charge de l'acquéreur.

VOTE(NT) POUR	765/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT)	Néant
VOTE CONTRE	LAZZAROTO (11) sur le prix proposé.

Cette résolution est adoptée à la majorité

Demeurent ci-annexés aux présentes après mention :

- la copie certifiée conforme à l'original du procès verbal de l'assemblée de copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à PARIS (8^{ème}), 3 et 5, Rue de Duras, du 20 janvier 2010
- la copie des feuilles de présence relative auxdites assemblées ;
- le certificat de non-recours dans le cadre de l'article 42 de la Loi du 10 juillet 1965, délivré par FAY et COMPAGNIE en date du 19 octobre 2010

IV - PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Conformément aux instructions contenues dans la résolution 13 de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires du 20 janvier 2010, Monsieur PESTUREAU

✓


CP

(représenté par la Société STRATEGIM) a demandé au Cabinet DIAMETRIC, 124, Rue de Tocqueville 75017 PARIS, d'établir un projet de modificatif au règlement de copropriété à l'effet de créer le lot 83 (privatisation de parties communes).

Ledit projet demeure ci-annexé aux présentes après mention.

V - DECLARATIONS

Le représentant du Syndicat des Copropriétaires déclare que le lot à créer par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble, objet de l'acquisition par Monsieur PESTUREAU nommé à la 13^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires sus énoncée en date du 20 janvier 2010, n'est plus utile à la copropriété ni au respect de la destination de l'immeuble, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des présentes par la lecture qui leur en a été donnée et dispensent le notaire associé soussigné d'une plus longue énonciation, s'obligeant au surplus à faire leur affaire personnelle de toutes servitudes d'urbanisme et prescriptions administratives éventuelles.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions faisant l'objet des présentes :

✓ ch
lu

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS
A PARIS 8^{EME}, 3 et 5, RUE DE DURAS

Monsieur Christophe BAISAS, ès qualités, déclare :

- que l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné en date du 20 janvier 2010 a été valablement convoquée ;
- que ladite assemblée de copropriétaires a valablement délibéré, tant en son quorum qu'en sa majorité,
- que le lot à créer par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble, dont Monsieur PESTUREAU visé dans la 13^{ème} résolution du procès verbal de l'Assemblée des Copropriétaires du 20 janvier 2010 énoncée en l'Exposé, souhaite faire l'acquisition, bien que "partie commune" n'est plus utile à la copropriété ni au respect de la destination de l'ensemble immobilier.
- que la 13^{ème} résolution de l'Assemblée des Copropriétaires du 20 janvier 2010 a été adoptée conformément à l'article 26 et qu'aucune contestation telle que prévue par les dispositions de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 ne pouvant être introduite par les copropriétaires, le délai de recours étant dépassé ainsi qu'il est attesté dans un courrier en date du 19 octobre 2010 délivré par le Cabinet FAY et COMPAGNIE, syndic de l'ensemble immobilier, dont l'original demeure ci-annexé aux présentes après mention.

Le représentant du syndic fait observer que la numérotation du lot privatif de la copropriété s'étend actuellement jusqu'au numéro 82, le lot à créer viendra donc en suite du lot numéro 82.

En conséquence de ce qui précède, il est passé aux modifications suivantes, savoir :

CREATION DU LOT PRIVATIF PAR PRELEVEMENT SUR LES
PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Dans le bâtiment, au 1er étage de l'escalier D, au pied de l'escalier, porte gauche, un couloir desservant les lots 54, 55, 56.

Ledit lot sera grevé d'une servitude de passage au profit des lots 54, 55, 56.

Il est donc créé par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble LE LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) figurant en orange sur le plan ci annexé aux présentes après mention.

La Société DIAMETRIC, PARIS OUEST, 124, Rue de Tocqueville, 75017 PARIS, aux termes du modificatif au règlement de copropriété établi par ses soins en date du 21 juin 2010, a indiqué qu'il serait affecté CINQ TANTIEMES des parties communes générales au nouveau lot à créer.

Le Cabinet DIAMETRIC, sus-dénommé, rappelle ce qui suit :

La nature et la consistance interne des lots déjà existants restent inchangées.

Toute modification portant sur la consistance ou l'affectation des lots devra faire l'objet d'un modificatif au règlement de copropriété.

✓
[Signature]

[Signature]

En application de l'article 76 de la Loi du 13 décembre 2000

Pour calculer les tantièmes de charges et tantièmes de charges d'escalier d'un lot de copropriété, il est tenu compte de l'article 5 de la Loi du 10/07/1965. Ils sont établis de la façon suivante :

- par sa superficie
- par sa consistance
- par sa situation
- * Et y apporter les coefficients de pondérations liées à sa nature.

FRACTION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

La création du nouveau lot entraîne une majoration d'autant (des tantièmes à lui affectés) du nombre total des tantièmes de parties communes générales ; lequel s'exprime actuellement en 1.018èmes

Le nombre des tantièmes de parties communes générales ajouté par suite de la création de lot privatif, issu du prélèvement sur les parties communes, est de 5.

Le dénominateur des tantièmes de parties communes générales sera désormais de 1.023, soit 1.023èmes.

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

DESIGNATION DU LOT CREE

La désignation du lot créé sera la suivante, savoir :

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Dans le bâtiment, au 1er étage de l'escalier D, au pied de l'escalier, porte gauche, un couloir desservant les lots 54, 55, 56.

Ce lot est grevé d'une servitude de passage au profit des lots 54, 55, 56.

Et les CINQ / MILLE VINGT TROISIEMES (5/1.023èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que le lot ainsi créé se trouve alors appartenir au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (8^{ème}), 3 et 5, RUE DE DURAS** représentant la collectivité des copropriétaires et dont la mission est définie dans le règlement de copropriété de l'immeuble ci-dessus rappelé.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire délivré sur l'immeuble (fiche générale) ne révèle aucune inscription d'ordre légal, judiciaire ou conventionnel grevant tant les parties communes de l'immeuble, d'où est issu le lot numéro 83 ci-dessus créé.

TABLEAU DE CONCORDANCE

Conformément à la loi du 2 janvier 1979 et à l'instruction du 1^{er} août 1979, il a été dressé le tableau de concordance suivant :

✓

CD

N°	Statut	Date	Niveau	Nature du lot	Quotient de répartition sur les communes concernées		Observations
					Ancienne commune	Nouvelle commune	
(...)	(...)	(...)		(...)	(...)	(...)	(...)
83	U	D	1 ^{er}	Couloir	-	5	Lot créé par prélevement sur les parties communes

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément aux dispositions de l'article 71 du Décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les Décrets 59-60 du 7 janvier 1959 et 79-40 du 21 mai 1979, le tableau du nouvel état descriptif de division sera le suivant, savoir :

N°	Statut	Date	Niveau	Nature du lot	Quotient de répartition sur les communes concernées		Observations
					Ancienne commune	Nouvelle commune	
1	U	-	RDC	Logement	17		inchangé
2	U	-	RDC	Local Commercial	73		inchangé
3	U	-	RDC	Logement	25		inchangé
4	U	U	RDC	Local Commercial	22		inchangé
5	U	U	1 ^{er}	Logement	25		inchangé
6	U	U	2 ^{ème}	Logement	58		inchangé
7	U	U	2 ^{ème}	Logement	60		inchangé
8	U	U	3 ^{ème}	Logement	25		inchangé
9	U	U	3 ^{ème}	Logement	58		inchangé
10	U	U	4 ^{ème}	Logement	60		inchangé
11	U	U	4 ^{ème}	Logement	25		inchangé
12	U	U	5 ^{ème}	Logement	58		inchangé
13	U	U	5 ^{ème}	Logement	60		inchangé
14	U	U	5 ^{ème}	Logement	25		inchangé
15	U	U	5 ^{ème}	Logement	58		inchangé
16	U	U	5 ^{ème}	Logement	60		inchangé
17	U	U	5 ^{ème}	Logement	25		inchangé
18	U	U	5 ^{ème}	Logement	58		inchangé
19	U	U	5 ^{ème}	Logement	60		inchangé
20	U	U	5 ^{ème}	Logement	27		inchangé
21	U	U	5 ^{ème}	Logement	51		inchangé
22	U	U	5 ^{ème}	Logement	29		inchangé
23	U	U	5 ^{ème}	Logement	27		inchangé

✓ CB

24	U	U	sous sol	Cave	3	inchangé
25	U	U	sous sol	Cave	3	inchangé
26	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
27	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
28	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
29	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
30	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
31	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
32	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
33	U	U	sous sol	Cave	1	inchangé
34	U	U	2 ^{ème}	W.C.	2	Lot créé par prélèvement sur les parties communes
TOTAL						

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés par Monsieur Jean-François PESTUREAU, copropriétaire demandant la création du lot numéro 83, ainsi qu'il s'y engage expressément.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète du requérant dénommées dans le présent acte telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée, savoir :

- pour le compte du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (8^{ème}), 3 et 5, RUE DE DURAS**, à la vue du Kbis de **FAY et COMPAGNIE**, son syndic, identifié sous le numéro SIREN 442 949 921 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division et vente, sera publié au premier bureau des hypothèques de PARIS, conformément à la Loi n°65-557 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 acte.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

✓
dr

DONT ACTE

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Madame Valérie LEBLANC, Clerc de notaire, domiciliée à PARIS (75017) 6 rue Biot, habilitée et assermentée à cet effet, qui a également signé.

Le notaire a également signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Pages : 2

Renvois : 0

Mots rayés nuls : 0

Chiffres rayés nuls : 0

Lignes entières rayées nulles : 0

Barres tirées dans les blancs : 0

ck

✓

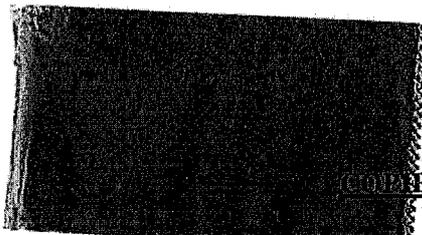
Le notaire soussigné certifie et atteste qu'au lieu et place du Tableau Récapitulatif des pages 8 et 9 de l'acte, il y a lieu de lire :

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément aux dispositions de l'article 71 du Décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par les Décrets 59-60 du 7 janvier 1959 et 79-40 du 21 mai 1979, le tableau du nouvel état descriptif de division sera le suivant, savoir :

N°	Bât.	Esc.	Niveau	Nature du lot	Quote part des parties communes générales en 1.023èmes	Observations
1	U	-	RDC	Magasin	40	inchangé
2	U	-	RDC	Pièce	12	inchangé
3	U	-	Fond de cour	Local	50	inchangé
4	U	-	RDC	Chambre	10	inchangé
5	U	-	RDC	Magasin	66	inchangé
6	U	-	RDC	Salle	40	inchangé
7	U	-	RDC	Boutique	30	inchangé
9	U	A	1 ^{er}	Appartement	33	inchangé
10	U	A	1 ^{er}	Chambre	5	inchangé
11	U	A	2 ^{ème}	Appartement	32	inchangé
12	U	A	2 ^{ème}	Appartement	60	inchangé
13	U	A	3 ^{ème}	Appartement	28	inchangé
14	U	A	3 ^{ème}	Logement	8	inchangé
15	U	A	3 ^{ème}	Logement	24	inchangé
16	U	A	4 ^{ème}	Chambre	8	inchangé
17	U	A	4 ^{ème}	Chambre	8	inchangé
18	U	A	4 ^{ème}	Chambre	4	inchangé
19	U	A	4 ^{ème}	Chambre	6	inchangé
20	U	A	4 ^{ème}	Chambre	7	inchangé
21	U	A	4 ^{ème}	Chambre	9	inchangé
22	U	A	4 ^{ème}	Chambre	6	inchangé
23	U	B	1 ^{er}	Logement	10	inchangé
24	U	B	1 ^{er}	Logement	8	inchangé
25	U	B	1 ^{er}	Logement	12	inchangé
26	U	B	1 ^{er}	Logement	20	inchangé
27	U	B	2 ^{ème}	Logement	7	inchangé
28	U	B	2 ^{ème}	Logement	10	inchangé
29	U	B	2 ^{ème}	Logement	20	inchangé
30	U	B	3 ^{ème}	Logement	12	inchangé
31	U	B	3 ^{ème}	Logement	12	inchangé
32	U	B	3 ^{ème}	Logement	6	inchangé
33	U	B	4 ^{ème}	Logement	9	inchangé
34	U	B	4 ^{ème}	Logement	10	inchangé
35	U	B	4 ^{ème}	Chambre	5	inchangé
36	U	B	5 ^{ème}	Chambre	2	inchangé

37	U	B	5 ^{ème}	Pièce	1	inchangé
38	U	B	5 ^{ème}	Pièce	1	inchangé
39	U	B	5 ^{ème}	Chambre	1	inchangé
40	U	B	5 ^{ème}	Chambre- Débarras	1	inchangé
41	U	B	5 ^{ème}	Chambre	1	inchangé
42	U	C	1 ^{er}	Logement	9	inchangé
43	U	C	1 ^{er}	Logement	10	inchangé
44	U	C	2 ^{ème}	Logement	9	inchangé
45	U	C	2 ^{ème}	Logement	10	inchangé
46	U	C	3 ^{ème}	Logement	8	inchangé
47	U	C	3 ^{ème}	Logement	8	inchangé
48	U	C	4 ^{ème}	Logement	6	inchangé
49	U	C	4 ^{ème}	Chambre	2	inchangé
50	U	C	4 ^{ème}	Débarras	2	inchangé
51	U	D	1 ^{er}	Logement	12	inchangé
52	U	D	1 ^{er}	Logement	11	inchangé
53	U	D	1 ^{er}	Logement	11	inchangé
54	U	D	1 ^{er}	Logement	13	inchangé
55	U	D	1 ^{er}	Logement	11	inchangé
56	U	D	1 ^{er}	Logement	13	inchangé
57	U	D	2 ^{ème}	Logement	12	inchangé
58	U	D	2 ^{ème}	Logement	11	inchangé
59	U	D	2 ^{ème}	Logement	11	inchangé
60	U	D	2 ^{ème}	Logement	13	inchangé
61	U	D	2 ^{ème}	Logement	11	inchangé
62	U	D	2 ^{ème}	Logement	13	inchangé
63	U	D	3 ^{ème}	Logement	12	inchangé
64	U	D	3 ^{ème}	Logement	11	inchangé
65	U	D	3 ^{ème}	Logement	11	inchangé
66	U	D	3 ^{ème}	Logement	13	inchangé
67	U	D	3 ^{ème}	Logement	24	inchangé
68	U	D	4 ^{ème}	Logement	9	inchangé
69	U	D	4 ^{ème}	Logement	7	inchangé
70	U	D	4 ^{ème}	Logement	7	inchangé
72	U	D	4 ^{ème}	Logement	10	inchangé
73	U	D	4 ^{ème}	Logement	12	inchangé
74	U	D	4 ^{ème}	Fond de couloir	5	inchangé
76	U	D	4 ^{ème}	Cuisine	2	inchangé
77	U	D	4 ^{ème}	Studio	6	inchangé
78	U	D	4 ^{ème}	Mezzanine	4	inchangé
79	U	D	4 ^{ème}	Mezzanine	6	inchangé
80	U	A	1 ^{er}	Pièce	6	inchangé
81	U	A	1 ^{er}	Appartement	30	inchangé
82	U	D	3 ^{ème}	Couloir	3	inchangé
83	U	D	1 ^{er}	Couloir	5	Lot créé par prélèvement sur les parties communes
TOTAL					1.023	



COPIE AUTHENTIQUE

réalisée sur copieur TOSHIBA E STUDIO 80 établie sur
TREIZE pages conformément à l'original sur lequel est
reproduite mention indiquant le nombre de barres tirées
dans des blancs, des blancs barrés, de renvois et de
lignes entières, chiffres et mots rayés nuls.

Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLAC R.C empêchant toute
substitution ou addition sont signées à la
dernière page. Application du décret 71.941
du 26.-11-71 ART 9-15



Oralia

Fay & Cie

ADMINISTRATEUR DE BIENS DEPUIS 1792
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
GESTION LOCATIVE
TRANSACTION
LOCATION

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné, le *qui fait no sensu*
deux mille *dis*

DELEGATION DE POUVOIRS sous seings privés

Le soussigné,

Monsieur Denis PITARD, Président de la Société dénommée « **FAY ET CIE** » Société par Actions Simplifiée, au capital de 80.000,00 Euros, dont le siège social est à PARIS (75001) 15, rue d'Argenteuil, identifiée au SIREN sous le numéro 572 007 557, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Agissant en sadite qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une Décision des Associés unique de ladite Société en date du 25 juin 2010,

La Société « **FAY ET CIE** » agissant elle-même en qualité de **SYNDIC** de l'immeuble sis à **PARIS 8^{ème} 3/5 rue de Duras**, nommée dans ses fonctions de Syndic, aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires tenue le **17 juin 2010**,

DELEGUE par la présente tous ses pouvoirs à :

Monsieur Christophe BAISSAS, Gestionnaire de Copropriétés, domicilié professionnellement à PARIS (75001) 15 Rue d'Argenteuil,

A L'EFFET de :

- d'intervenir et de SIGNER le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sis à PARIS 8^{ème} 3/5 rue de Duras
- d'intervenir et de SIGNER la vente consentie par le Syndicat des copropriétaires au profit de Monsieur PESTUREAU

(Vente à Monsieur PESTUREAU, copropriétaire des lots n°54/55/56 du couloir desservant son appartement du 1^{er} étage, escalier D et du retour (soit un total de 8,73 m2) pour un montant de 30.000,00 euros)

Le tout conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale des copropriétaires tenue le 20 janvier 2010

- Recevoir le prix pour le compte du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

FAIT A PARIS,

Le *9 novembre 2010*

Don pour pouvoir

15, rue d'Argenteuil 75042 Paris cedex 01 • Tél. 01 53 45 12 12 • Fax 01 53 45 12 00 • info@fay-sa.fr
www.oralla.fr • www.fay-sa.fr

FAY & CIE : SAS au capital de 80 000 e - SIREN 572 007 557 RCS Paris - TVA/CEE FR 48 572 007 557 - APE 6832 A
Carte professionnelle : Préfecture de Police de Paris - Gestion n° G 390 - Transaction n° T 8444 - Sans perception de fonds, effet ou valeur en matière de transaction
Garantie financière : C.E.G.C. - 128, rue La Boétie 75008 Paris

FAY & CIE

Société par actions simplifiée au capital de 80.000 €
Siège social : 15, rue d'Argenteuil
75001 PARIS
572 007 557 RCS PARIS

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné, le vingt-trois novembre
deux mille dix

EXTRAIT DES
DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 25 JUN 2010

L'associée unique, la société ORALIA INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur Serge DEGLISE, Président Directeur Général, titulaire des 40.000 actions composant le capital,

- Déclare avoir eu connaissance de tous les documents soumis à son droit de communication permanent ou spécial,
- Rappelle que l'ordre du jour est le suivant :
 - * Rapport de gestion du Président sur la marche de la société pendant l'exercice 2009 et rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice.
 - * Approbation des dits comptes et rapports ; quitus au Président et affectation des résultats.
 - * Renouvellement du mandat des membres du Conseil de Surveillance.
 - * Renouvellement du mandat du Président.
- Prend les décisions suivantes :

*
* *

TROISIEME DECISION

L'associée unique décide de renouveler le mandat des membres du Conseil de Surveillance pour une durée de 3 ans expirant à l'issue de la décision des associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION

L'Associée unique décide de renouveler le mandat du Président, pour une durée de trois ans expirant en 2013 lors de l'approbation par l'associée unique, des comptes de l'exercice écoulé.

*
* *

L'associée unique a signé le présent procès-verbal, après rédaction et relecture.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

esport
iérance

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné, le *vingt six novembre*
deux mille dix

U. H. A.

COPROPRIETE :
3/5 rue de Duras
75008 PARIS

*Certifié conforme
à l'original*

01 53 42 64 64
01 53 42 64 65
de Rome
Paris
Rendez-vous sur rendez-vous

nomme au capital de 40000€
7 911 700 00034 - Code APE 703 A

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20 JANVIER 2010

Le 20 Janvier 2010 à 17 heures 30, les copropriétaires de l'immeuble sis 3/5 rue de Duras 75008 PARIS se sont réunis à la Taverne de l'Elysée- 5 rue de Duras - 75008 PARIS, sur convocation qui leur a été adressée dans les formes prévues par la loi et le règlement de copropriété pour délibérer et prendre les résolutions sur l'ordre du jour :

- ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
- ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE
- ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
- ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL
- FIXATION DU MONTANT DE TRAVAUX QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER SANS ACCORD PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE POUR DES DEPENSES D'ENTRETIEN, DE FINITION, DE REPARATION OU DE CONSEIL.
- 6 - MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL DES MONTANTS DES MARCHES ET DES CONTRATS
- 7 - MISE EN CONCURRENCE POUR LE MONTANT DES MARCHES
- 8 - COMPTE DU SYNDICAT
- 9 - POINT D'INFORMATION PAR LE CONSEIL SYNDICAL SUR LE CONTROLE ANNUEL DES COMPTES.
- 10 - POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC SUR LE CONTRAT ACTUEL D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE : COUVERTURE DOMMAGES, RESPONSABILITE CIVILE, FRANCHISES, etc ...
- 11 - POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC CONCERNANT LES PROCEDURES JURIDIQUES EN COURS :
 - a. MALLET
 - b. BRAS-BAJARD
 - c. TROUVE (suites du ravalement de 2005)
 - d. SALVY-AMBASSADE D'ISRAEL
 - e. DULCHE
- 12 - PROPOSITION DE DESIGNATION D'UN NOUVEL AVOCAT ET D'ENGAGEMENT EVENTUEL DE POURSUITES RELATIVES AU DOSSIER DULCHE.
- 13 - VENTE A MONSIEUR PESTUREAU, COPROPRIETAIRE DES LOTS N° 54, 55, 56, DU COULOIR DESSERVANT SON APPARTEMENT DU 1^{ER} ETAGE, ESCALIER D ET DU RETOUR (soit un total de 8,73 m2) POUR UN MONTANT DE 30000,00 EUROS OU A DEFAUT, ENLEVEMENT DE LA PORTE PRIVATIVE QUI EN FERME L'ACCES.

- VENTE A MADAME MESTCHERSKY, COPROPRIETAIRES DES LOTS N° 12, 15, 20, 22, DE LA TERRASSE PRIVATIVE DONT ELLE A LA JOUISSANCE.
- PLACEMENT SUR UN COMPTE D'ATTENTE REMUNERE (DAT) DU PRODUIT DES VENTES DE PARTIES COMMUNES A M. HUBERT, M. PESTUREAU ET MME MESTCHERSKY.
- APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2008
- BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2010
- BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2011
- REVALORISATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE
- POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC DE L'ETAT DES DETTES ET DES CREANCES
- QUITUS AU SYNDIC
- ELECTION DU SYNDIC
- POINT D'INFORMATION DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA SECURITE DE L'IMMEUBLE ET PROPOSITION DE VEROUILLAGE 24 h S/24 DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE PAR REPROGRAMMATION DU BOITIER A CODE.
- AFFECTATION DES COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU ET MODALITES D'IMPUTATION DE LA CONSOMMATION D'EAU FROIDE.
- DESACTIVATION DU RESEAU EN PLOMB D'ALIMENTATION EN EAU.
- FOURNITURE ET POSE DE BACS A PLANTES DANS LA COUR PRINCIPALE.
- FOURNITURE ET POSE DE DETECTEURS DE PRESENCE DANS LA COUR PRINCIPALE.
- REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C SUIVANT DEVIS COGITO SERVICE & NASCIMENTO (LVA).
- POSE D'UNE PORTE D'ENTREE A L'ESCALIER C SUIVANT DEVIS BAK SYSTEMES, BDSS, HARLES COSTA.
- POSE D'UNE PORTE D'ENTREE A L'ESCALIER D SUIVANT DEVIS BAK SYSTEMES, BDSS, HARLES COSTA.
- NOMINATION D'UN GEOMETRE EXPERT POUR L'ETABLISSEMENT DE NOUVELLES LIGNES DE REPARTITION EN VUE DE LA REFONTE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.
- ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE

est rappelé l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'administration publique du 17 mars 1967 qui précise :

Les actions ayant pour objet de contester les 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 de dites décisions qui leur a été faite à la diligence du Syndic. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des Articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataire qui révèle :

Sur 45 copropriétaires sur 45, totalisant une représentation de 753/1018èmes sont présents ou valablement représentés.

Il y avait **PRESENTS** : 30 Copropriétaires représentant 753/1018èmes

Le Syndic émet des réserves sur la validité du pouvoir de Monsieur RUAULT du PLESSIS remis en Assemblée, alors que ce pouvoir avait été transmis au Cabinet DESPORT par voie postale, sans précision de mandataire.

Il y avait **ABSENTS** : 15 Copropriétaires représentant 265/1018èmes

Présents : LAMARGOT (22), BRAS-BAJARD (6), CANTIN (11), de BECHARA (7), de JEKELFALUSSY (11), Société LYSEES DURAS (23), GRODNER-CUMIN (9), Société HOTELS MONTAGNE (22), HUBER (60), AWASHIMA YUMI (12), LETELLIER (24); LEVENDOF (10), ODUNTON EFUA (6), ORSINI (3), Succession WYDLER (39)

Assemblée Générale reconnaît qu'elle a été convoquée tant dans les formes et délais prévus par le règlement de propriété que suivant les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 et leurs modifications des 31 décembre 1985 et 9 juin 1986.

- ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance :

Monsieur COHEN

VOTE(NT) POUR	753/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT)	Néant
VOTE(NT) CONTRE	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2 - ELECTION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur :

Monsieur COTTA

VOTE(NT) POUR	753/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT)	Néant
VOTE(NT) CONTRE	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3 - ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Article 24

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance :

Monsieur RACLE

VOTE(NT) POUR	753/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT)	Néant
VOTE(NT) CONTRE	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Arrivée du représentant de la SCI ELYSEE DURAS (23) portant ainsi le nombre de présents ou représentés à 776/1018èmes.

4 - ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL

Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical à compter de la présente Assemblée Générale et jusqu'à la prochaine :

Monsieur COHEN est élu membre du Conseil Syndical

VOTE(NT) POUR	776/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT)	Néant

OTE(NT) CONTRE Néant

ette résolution est adoptée à l'unanimité

Monsieur COTTA est élu membre du Conseil Syndical

OTE(NT) POUR 776/1018èmes
ABSTIEN(NENT) Néant
OTE(NT) CONTRE Néant

ette résolution est adoptée à l'unanimité

Monsieur PELLEGRIN est élu membre du Conseil Syndical

OTE(NT) POUR 776/1018èmes
ABSTIEN(NENT) Néant
OTE(NT) CONTRE Néant

ette résolution est adoptée à l'unanimité

Madame PONCE est élue membre du Conseil Syndical

OTE(NT) POUR 776/1018èmes
ABSTIEN(NENT) Néant
OTE(NT) CONTRE Néant

ette résolution est adoptée à l'unanimité

Madame PRAML-BODE est élue membre du Conseil Syndical

OTE(NT) POUR 776/1018èmes
ABSTIEN(NENT) Néant
OTE(NT) CONTRE Néant

ette résolution est adoptée à l'unanimité

- FIXATION DU MONTANT DE TRAVAUX QUE LE CONSEIL SYNDICAL PEUT ENGAGER SANS ACCORD PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE POUR DES DEPENSES D'ENTRETIEN, DE MINUTION, DE REPARATION OU DE CONSEIL.

Article 25-1

L'Assemblée Générale décide de fixer ce montant à la somme de 3 000,00 euros.

VOTE(NT) POUR 776/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT) Néant
VOTE(NT) CONTRE Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

5 - MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL DES MONTANTS DES MARCHES ET DES CONTRATS

Article 25-1

L'Assemblée Générale fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical devra être consulté, à la somme de 1 000.00 euros T.T.C.

VOTE(NT) POUR 776/1018èmes

ABSTIEN(NENT) Néant
VOTE(NT) CONTRE Néant
Cette résolution est adoptée à l'unanimité

7 - MISE EN CONCURRENCE POUR LE MONTANT DES MARCHES
Article 25-1

L'Assemblée Générale fixe le montant maximum des marchés à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire à la somme de 1 500.00 euros T.T.C.

VOTE(NT) POUR 776/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT) Néant
VOTE(NT) CONTRE Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

8 - COMPTE DU SYNDICAT
Article 25-1

L'Assemblée Générale décide de maintenir le compte bancaire séparé ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires, sous le n° 020684180 dans les livres de la MONTE PASCHI BANQUE sous l'intitulé : SDC 3/5 RUE DURAS.

VOTE(NT) POUR 776/1018èmes
S'ABSTIEN(NENT) Néant
VOTE(NT) CONTRE Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

9 - POINT D'INFORMATION PAR LE CONSEIL SYNDICAL SUR LE CONTROLE ANNUEL DES COMPTES.

Sans vote

Monsieur COTTA rend compte de la vérification des comptes effectuée en novembre 2009 par Monsieur COTTA, copropriétaire, Monsieur COTTA (Père) et Madame PONCE.

Le rapport de ce contrôle annuel est annexé au présent procès-verbal ainsi que la situation comptable au jour de la présente Assemblée.

Dans l'intérêt de la copropriété, l'Assemblée Générale demande au syndic de régler la dette due à la CPAM dans le cadre des condamnations prononcées dans l'affaire DULCHE, sans attendre une demande de sa part.

En contrepartie de ce règlement spontané, le syndic sollicitera une remise gracieuse des intérêts.

L'Assemblée Générale en prend acte du compte rendu effectué par les vérificateurs aux comptes..

10 - POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC SUR LE CONTRAT ACTUEL D'ASSURANCE DE L'IMMEUBLE : COUVERTURE DOMMAGES, RESPONSABILITE CIVILE, FRANCHISES, etc ...
Sans vote

Le Syndic précise que la police d'assurance multirisque immeuble a été souscrite auprès de la Compagnie AXA à effet du 1^{er} Avril 2009 et qu'elle ne comporte pas de franchise.

L'Assemblée Générale en prend acte.

- POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC CONCERNANT LES PROCEDURES JURIDIQUES EN COURS :

MALLET

pas vote

Syndic informe l'Assemblée Générale que les biens appartenant à Madame MALLET ont été vendus à la diligence de la Banque SCALBERT DUPONT en date du 23/03/2009. La créance du Syndicat a été confirmée à l'Avocat en date du 1^{er} Avril 2009.

Monsieur PESTUREAU demande que lui soient communiquées les coordonnées de l'Avocat ayant engagé la vente.

BRAS-BAJARD

pas vote

Syndic rend compte à l'Assemblée Générale de l'instruction de ce dossier dont la dette s'élève à la somme de 175,48 euros.

Assemblée Générale demande à Maître ODENT de reprendre ce dossier à ses frais et de poursuivre la procédure de saisie immobilière, telle que votée précédemment.

TROUVE (suites du ravalement de 2005)

pas vote

Assemblée Générale demande au syndic d'effectuer une déclaration auprès de la police dommages ouvrage inscrite pour ce chantier afin dénoncer les désordres existants sur les façades ravalées. Il est également demandé au syndic d'examiner la possibilité d'engager des poursuites à l'encontre de la compagnie d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle des intervenants au chantier.

Le syndic rappelle qu'une somme de 5 570,92 euros a été conservée par le Cabinet SAS sur ce chantier, laquelle figure au crédit de la balance de l'immeuble sous l'intitulé SAS RAVALEMENT.

SALVY-AMBASSADE D'ISRAEL

pas vote

Syndic informe l'Assemblée Générale de l'assignation délivrée par la Société SALVY, locataire de l'Etat d'Israël, demandant à obtenir la désignation d'un Expert pour entre autres constater et examiner les désordres affectant le local commercial, notamment l'effondrement du plafond et du plancher des parties communes (débaras ouvrant sur l'escalier C) datant du mois d'Août 2005 consécutif semble-t-il à des dégâts des eaux.

Syndic donne lecture à l'Assemblée des conclusions du rapport d'expertise judiciaire.

Assemblée Générale décide d'engager sans attendre les travaux de reconstruction du plafond suivant les termes du devis de l'entreprise BLIN pour un montant de 2 479,25 euros.

Mme PONCE se propose d'obtenir un autre devis.

En outre, l'Assemblée Générale demande au syndic d'obtenir que les désordres ayant affectés les locaux appartenant à l'Etat d'Israël, soient pris en charge par l'assureur de l'immeuble; ce sinistre ayant fait l'objet d'une déclaration en date du 17 février 2009 par suite de l'assignation délivrée par la Société SALVY.

Le syndic précise qu'en regard de la date de survenance du sinistre, la compagnie risque de considérer que le dossier est atteint par la prescription biennale.

DULCHE

pas vote

Syndic rend compte à l'Assemblée Générale de l'issue de cette affaire, rappelant que Monsieur DULCHE a été victime d'une chute dans l'escalier en date du 20 Juillet 2003.

2

Assemblée Générale demande au Cabinet DESPORT la prise en charge des intérêts et honoraires engagés dans le cadre de l'affaire DULCHE du fait de la désignation d'un Administrateur Judiciaire pour recouvrer la dette due aux DULCHE qui représente une somme d'environ 6 000.00 euros.
Le Cabinet DESPORT se rapprochera de Maître CAUCHEMEZ afin d'obtenir le détail et le montant précis des intérêts et honoraires engagés, qui sera produit à son assureur responsabilité civile professionnelle.

Assemblée Générale demande au Syndic de régler les sommes dues à la CPAM (affaire DULCHE) par la trésorerie de l'immeuble en utilisant les fonds provenant de la vente de parties communes au profit de Monsieur HUBERT, pour un montant de 15 000,00 euros et de la somme de 5 570.92 euros figurant au crédit du compte « ravalement ».

ABSTIEN(NENT)	776/1018èmes
ABSTIEN(NENT)	Néant
ABSTIEN(NENT)	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

**PROPOSITION DE DESIGNATION D'UN NOUVEL AVOCAT ET D'ENGAGEMENT EVENTUEL
POUR SUITES RELATIVES AU DOSSIER DULCHE.**

Article 25

Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical à désigner un nouvel avocat afin de représenter le Syndicat des Copropriétaires, et à engager d'éventuelles poursuites judiciaires au nom de ce dernier dans le cadre du dossier DULCHE.

Dans le cadre d'un délai relativement court et à l'issue d'un mois, l'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Syndic pour recouvrer auprès du Cabinet DESPORT les sommes dues au titre des intérêts de retard, des frais et honoraires générés dans le dossier DULCHE du fait de la désignation d'un Administrateur Judiciaire. A défaut, ces sommes seront recouvrées par voie judiciaire.

En outre, l'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic pour assigner le Cabinet SAS en responsabilité, pour les sommes indûment facturées lors de la passation des dossiers. L'Assemblée Générale sollicitera du Tribunal la condamnation du Cabinet SAS afin d'obtenir le remboursement de ces sommes et de justes dommages et intérêts.

ABSTIEN(NENT)	776/1018èmes
ABSTIEN(NENT)	Néant
ABSTIEN(NENT)	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

**VENTE A MONSIEUR PESTUREAU, COPROPRIETAIRE DES LOTS N° 54, 55, 56, DU COULOIR
DESSERVANT SON APPARTEMENT DU 1^{ER} ETAGE, ESCALIER D ET DU RETOUR (soit un total de
13 m2) POUR UN MONTANT DE 30000,00 EUROS OU A DEFAUT, ENLEVEMENT DE LA PORTE
OBSTACULAIRE QUI EN FERME L'ACCES.**

Article 25

En premier lieu, le syndic confirme que la majorité requise est celle de l'article 26 et non 25, telle que mentionnée dans la convocation.

Assemblée Générale considérant que la copropriété n'a plus l'utilité du couloir (partie commune) desservant l'appartement du 1^{er} étage, escalier D et du retour appartenant à Monsieur PESTUREAU, copropriétaire des lots n° 54, 55 et 56, et que la conservation de cette partie commune n'est pas nécessaire au respect de la destination de l'immeuble :

Autorise le Syndicat des Copropriétaires à vendre cette partie commune à Monsieur PESTUREAU au prix de 30 000,00 euros.

Donne mandat au Syndic pour :

re réaliser par le notaire détenteur du Règlement de Copropriété, l'acte modificatif nécessaire à la création d'un nouveau lot, mener tous actes attachés à cette cession et représenter la copropriété, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire, aide que les frais d'acte, y compris ceux liés au modificatif du Règlement de Copropriété, sont à la charge de l'acquéreur.

Ensemblement à la signature de l'acte, l'acquéreur devra mandater un géomètre pour le calcul de la surface concernée qui fera l'objet de la création d'un lot et de l'attribution de tantièmes qui seront ajoutés à la masse générale.

Les frais du géomètre demeureront à la charge de l'acquéreur.

TE(NT) POUR	765/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE CONTRE	LAZZAROTTO (11) sur le prix proposé.

La présente résolution est adoptée à la majorité

VENTE A MADAME MESTCHERSKY, COPROPRIETAIRES DES LOTS N° 12, 15, 20, 22, DE LA TERRASSE PRIVATIVE DONT ELLE A LA JOUISSANCE.

Article 26

L'Assemblée Générale décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

En outre, il est demandé à Madame MESTCHERSKY en confirmation de sa demande d'acquisition de la terrasse privative dont elle bénéficie de la jouissance, de fournir un métré précis et de confirmer la destination et l'utilisation prévues de la terrasse.

Madame MESTCHERSKY devra également confirmer son engagement de faciliter l'accès à tout moment à la terrasse qui constitue le gros œuvre de l'immeuble.

En complément de cela, l'Assemblée Générale demande au syndic de faire effectuer une vérification de l'étanchéité des deux terrasses existantes.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La présente résolution est adoptée à l'unanimité

PLACEMENT SUR UN COMPTE D'ATTENTE REMUNERE (DAT) DU PRODUIT DES VENTES DE PARTIES COMMUNES A M. HUBERT, M. PESTUREAU.

Article 25

L'Assemblée Générale décide que la somme issue de la vente à Monsieur PESTUREAU du couloir et du retour servant son appartement du 1^{er} étage (escalier D), telle que votée précédemment, sera remboursée aux copropriétaires au prorata des millièmes généraux.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La présente résolution est adoptée à l'unanimité

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2008

icle 24

Comptabilité a été mise à disposition sur rendez-vous pendant le délai légal de convocation et vérifiée par le conseil Syndical.

L'Assemblée Générale constate que cette modalité de consultation répond aux exigences de l'article 9 du Décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale approuve les comptes de l'exercice 2008 et leur répartition, tels que présentés par le cabinet SPORT, sous réserve du rapport établi par Monsieur COTTA.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La résolution est adoptée à l'unanimité

BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2010

icle 24

L'Assemblée Générale approuve en toutes ses composantes le budget prévisionnel de l'exercice 2010 fixé à la somme de 57 569,00 euros, le poste plomberie « compteurs » pour 4500,00 euros étant supprimé.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La résolution est adoptée à l'unanimité

BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2011

icle 24

L'Assemblée Générale approuve en toutes ses composantes le budget prévisionnel de l'exercice 2011 à la somme de 569,00 euros.

Syndic est autorisé à appeler des provisions égales au quart du budget voté dans l'attente de son réajustement lors de l'Assemblée Générale qui se tiendra en 2011.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La résolution est adoptée à l'unanimité

REVALORISATION DE L'AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE

icle 24

L'Assemblée Générale décide de maintenir le montant du fonds de roulement actuel à la somme de 8 473,55 euros.

TE(NT) POUR	776/1018èmes
BSTIEN(NENT)	Néant
TE(NT) CONTRE	Néant

La résolution est adoptée à l'unanimité

3

- POINT D'INFORMATION PAR LE SYNDIC DE L'ETAT DES DETTES ET DES CREANCES

is vote

Etat des dettes et des créances à la date de la présente Assemblée est joint au procès-verbal.

- QUITUS AU SYNDIC

Article 24

Assemblée Générale donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion arrêtée au 31/12/2008 au Cabinet Pierre DESPORT.

ABSTIEN(NENT)	Néant
ABSTIEN(NENT)	Néant
ABSTIEN(NENT) CONTRE	AMBASSADE D'ISRAEL (60), BERALDI (30), BLIVET PETIT (44), COHEN (2), COTTA (10), DEBOUNI (8), DO (12), DUBOIS (8), SOCIETE ELYSEES DURAS (23), FAJWISIEWICZ (2), SOCIETE FINANCIERE PRINCESSE (9), FLEURY (10), SOCIETE IMMO DURAS II (20), SCI JACQUET (3), KANNOGLOU (30), LAZZAROTTO (11), MACPHAIL (7), MESTCHERSKY (97), ASHLYN (20), FROY (12), PAUTET (10), PELLEGRIN (19), PESTUREAU (37), PONCE (32), PRAML-BODE (44), M. ACLE (28), REMILLIEUX (8), RUAULT DU PLESSIS (9), SCI RUE DE DURAS (71), TEXEREAU (50), pour le semestre 776/1018èmes

Cette résolution est rejetée à l'unanimité

- ELECTION DU SYNDIC

Article 25-1

Assemblée Générale désigne le Cabinet ORALIA en qualité de syndic dont le devis était joint à la convocation pour une durée d'une année et ce, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ayant à statuer sur les comptes de l'exercice en cours.

La rémunération du Syndic est fixée à la somme de 8 189,84 euros T.T.C. suivant les clauses et conditions énoncées dans le contrat joint à la convocation.

Assemblée Générale délègue ses pouvoirs au Président de séance pour la signature du contrat.

ABSTIEN(NENT)	776/1018èmes
ABSTIEN(NENT)	Néant
ABSTIEN(NENT) CONTRE	Néant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

LE REPRESENTANT DU CABINET DESPORT GERANCE SAS QUITTE LA SEANCE A 20 H 30

Immeuble 3-5 rue de Duras
75008 PARIS

Paris, le 20/01/2010

Le représentant du cabinet FAY & CIE, groupe ORALIA, est invité à se joindre à la séance pour les points suivants de l'ordre du jour.

23 POINT D'INFORMATION DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA SECURITE DE L'IMMEUBLE ET PROPOSITION DE VERROUILLAGE 24H/24H DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE PAR REPROGRAMMATION DU BOITIER A CODE.

Article 25-1

L'assemblée générale prend acte du point d'information du conseil syndical sur la sécurité de l'immeuble et décide du verrouillage 24h/24h de la porte d'entrée de l'immeuble par reprogrammation du boîtier à code.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/1018 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

24 AFFECTATION DES COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU ET MODALITES D'IMPUTATION DE LA CONSOMMATION D'EAU FROIDE.

Article 24

Le syndic suivant tableaux joints à la convocation, a procédé à l'affectation des compteurs individuels.

L'assemblée générale confirme son accord sur l'affectation des compteurs et décide de fixer le point de départ d'imputation des consommations d'eau individuelle aux relevés qui seront effectués par CIS dans la deuxième quinzaine du mois de Décembre 2009.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

25 DESACTIVATION DU RESEAU EN PLOMB D'ALIMENTATION EN EAU

Article 26

L'assemblée générale décide de procéder à la désactivation du réseau en plomb d'alimentation en eau, ou à défaut, de ventiler les dépenses de consommation d'eau de ce réseau parmi ses seuls utilisateurs (copropriétaires non raccordés au réseau en cuivre).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/1018 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

26 FOURNITURE ET POSE DE BACS A PLANTES DANS LA COUR PRINCIPALE.

Article 24

L'assemblée générale décide de la fourniture et pose de bacs à plantes dans la cour principale moyennant un budget de 3 000,00 euros TTC et donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise la mieux disante.
Cette dépense apparaîtra en charges communes générales et sera imputée durant l'exercice comptable concerné.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 26 copropriétaires totalisant 568 tantièmes/568 tantièmes.

S'abstiennent : 4 copropriétaires : RACLE (28) / MESTCHERSKY (97) / FAJWISIEWICZ (12) / SCI RUE DE DURAS (71) totalisant 208 tantièmes/208 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaire.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

27 FOURNITURE ET POSE DE DETECTEURS DE PRESENCE DANS LA COUR PRINCIPALE

Article 24

L'assemblée générale décide de la fourniture et pose de détecteurs de présence dans la cour principale moyennant un budget de Euros TTC et donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise la mieux disante.
Cette dépense apparaîtra en charges générales dans l'exercice comptable concerné.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 0 copropriétaire.

S'abstiennent : 0 copropriétaire.

Votent contre : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

28 REFECTION DE LA CAGE D'ESCALIER C SUIVANT DEVIS COGITO SERVICE ET NASCIMENTO SILVA

Article 24

L'assemblée générale décide de faire réaliser ces travaux moyennant un budget de 14 000,00 euros TTC.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical afin de choisir l'entreprise la mieux disante et de confirmer l'engagement de la dépense dans la limite du budget précité.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds à la charge seule des copropriétaires de l'escalier C, exigibles de la façon suivante :

25% au 05/04/2010

25% au 05/05/2010

25% au 05/06/2010

25% au 05/07/2010

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

29 POSE D'UNE PORTE D'ENTREE A L'ESCALIER C SUIVANT DEVIS BAK SYSTEMES, BDSS, CHARLES COSTA.

Article 24

L'assemblée générale décide de faire réaliser ces travaux suivant devis de la société moyennant un budget de Euros TTC.
L'assemblée donne mandat au conseil syndical de choisir l'entreprise la mieux disante et de confirmer l'engagement de la dépense dans la limite du budget précité.
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds à la charge seule des copropriétaires de l'escalier C, exigibles de la façon suivante:

.....% le :
.....% le :
.....% le :
.....% le :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 0 copropriétaire.

S'abstiennent : 0 copropriétaire.

Votent contre : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Les copropriétaires demandent que d'autres devis soient réalisés et présentés au vote lors d'une prochaine assemblée générale.

30 POSE D'UNE PORTE D'ENTREE A L'ESCALIER D SUIVANT DEVIS BAK SYSTEMES, BDSS, CHARLES COSTA.

Article 24

L'assemblée générale décide de faire réaliser ces travaux suivant devis de la société moyennant un budget de Euros TTC.
L'assemblée donne mandat au conseil syndical de choisir l'entreprise la mieux disante et de confirmer l'engagement de la dépense dans la limite du budget précité.
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds à la charge seule des copropriétaires de l'escalier D, exigibles de la façon suivante:

.....% le :
.....% le :
.....% le :
.....% le :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 0 copropriétaire.

S'abstiennent : 0 copropriétaire.

Votent contre : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Les copropriétaires demandent que d'autres devis soient réalisés et présentés au vote lors d'une prochaine assemblée générale.

11

31 NOMINATION D'UN GEOMETRE EXPERT POUR L'ETABLISSEMENT DE NOUVELLES GRILLES DE REPARTITION EN VUE DE LA REFONTE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.
Article 24

L'assemblée générale décide de confier au syndic et au conseil syndical une mission d'établissement de nouvelles grilles de répartition en vue de la refonte du règlement de copropriété à concurrence d'un montant fixé à Euros TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Votent pour : 0 copropriétaire.

S'abstiennent : 0 copropriétaire.

Votent contre : 30 copropriétaires totalisant 776 tantièmes/776 tantièmes.

Résolution rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

32 ENTRETIEN GENERAL DE L'IMMEUBLE (SANS VOTE)

- Les copropriétaires signalent un problème de pression d'eau de l'immeuble.

CLOTURE : l'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question posée le Président déclare la séance levée à 21h30 heures.

Président
COHEN



Le Scrutateur
M.COTTA



Le Secrétaire
M.RACLE

P/ SPAEUS

important :

le dit Procès Verbal a été rédigé dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 et notamment par les articles 17, 18.

Article 42 alinea 2 :
Les actions qui ont pour objet de contester les 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 des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Pour information, article 42 dernier alinéa :
Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152 € à 3048 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Toute action en contestation de la validité de(s) décision(s) prise(s) s'effectue non par lettre recommandée mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

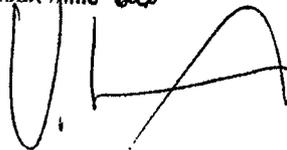
La feuille de présence de l'Assemblée Générale et ses annexes sont consultables gratuitement, sur rendez vous dans les bureaux du syndic, par tout copropriétaire qui en fait la demande écrite jusqu'à la date limite de contestation des décisions de ladite assemblée auprès du Tribunal de Grande Instance.

Oralia

Fay & Cie

ADMINISTRATEUR DE BIENS DEPUIS 1792
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
GESTION LOCATIVE
TRANSACTION
LOCATION

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné, le vingt six novembre
deux mille dix



Paris le 19 octobre 2010

ATTESTATION DE NON RECOURS

Immeuble 0186 : 3/5 rue de Duras 75008 PARIS
N/REF: CB/ASC

Nous soussignés, Cabinet FAY & CIE, 15 rue d'Argenteuil PARIS 1^{er}, attestons que l'Assemblée Générale du 20 Janvier 2010 n'a été saisi d'aucun recours de la part des copropriétaires.

Le Syndic



15, rue d'Argenteuil 75042 Paris cedex 01 • Tél. 01 53 45 12 12 • Fax 01 53 45 12 00 • Info@fay-sa.fr
www.oralia.fr • www.fay-sa.fr

FAY & CIE : SAS au capital de 80 000 € - SIREN 572 007 557 RCS Paris - TVA/CEE FR 48 572 007 557 - APE 6832 A
Carte professionnelle : Préfecture de Police de Paris - Gestion n° G 390 - Transaction n° T 8444 - Sans perception de fonds, effet ou valeur en matière de transaction
Garantie financière : SOCAMAB ASSURANCES - 128, rue La Botte 75008 Paris

Ville de PARIS

3-5 rue de Duras

Cadastre section BN n°52



Plan des intérieurs

Plan de situation

Etat actuel

Coordonnées

Les coordonnées X,Y sont locales

Les altitudes sont indépendantes

Légende

Escalier D, 1er ét.

'17-06-10

1/50 ème

Modification

Date

Désignation

BN n°1/2



124, rue de Valenciennes 75017 PARIS

Parties communes

Parties communes

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire associé
soussigné, le jour et lieu susdits
deux filles d'âge

Ville de PARIS

3-5 rue de Duras

Cadastre section BN n°52



Plan des intérieurs

Plan de situation

Etat futur

Coordonnées

Les coordonnées X,Y sont locales

Les altitudes sont indépendantes

Légende

Escalier D, 1er ét.

17-06-10

1/50 ème

212

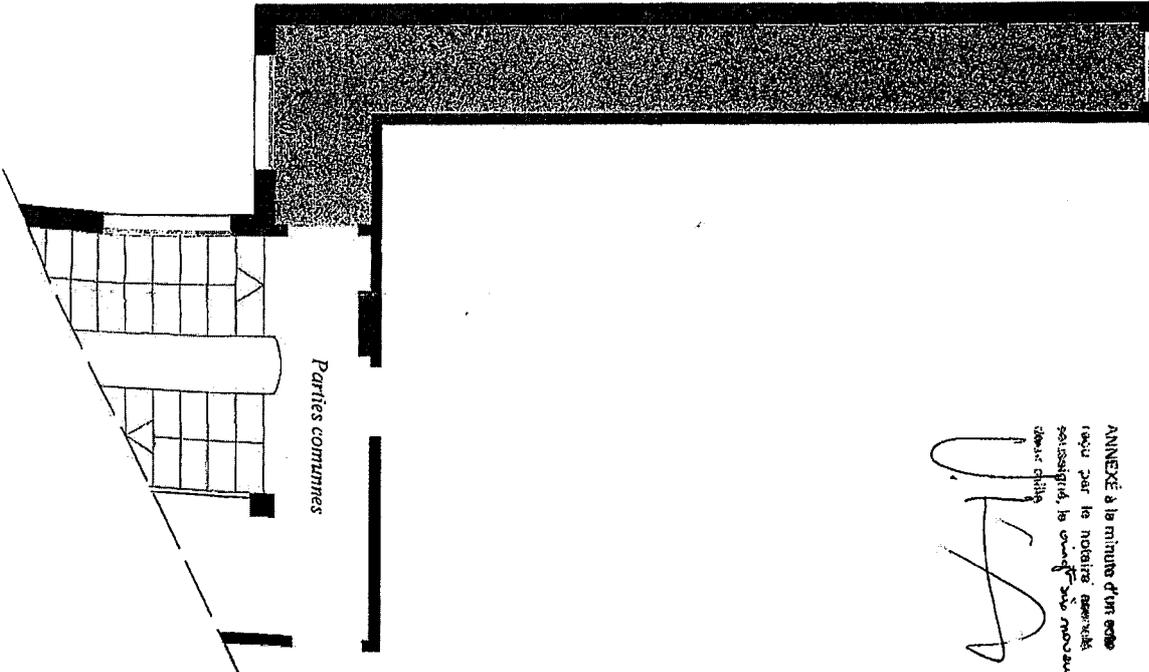
Modification

Date

Désignation



124, rue de Valenciennes 75017 PARIS



Handwritten signature

ANNEXÉ à la minute d'un acte
reçu par le notaire des
seize, le 17-06-10
chez elle