



PARIS, le 16 décembre 2020

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE

GENERALE Ordinaire

Copropriété : (00077) **077- 3 BIS RUE ANTOINE CHANTIN 75014 PARIS**
N° AG : 3

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **077- 3 BIS RUE ANTOINE CHANTIN 75014 PARIS** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle en date du 02 Octobre 2020, le **mardi 27 octobre 2020 à 18 heures**.

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

SONT PRESENTS :

Mme ALFARO Y ALLONA (34), Mr & Mme CAMHI - GELE (20), SCI CHANTIN (23), Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31), MADAME CRAIN-DENOYELLE (30), MONSIEUR DUPERRIER SERGE (20), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER JULIE (41)

Nombre de copropriétaires présents :	8 / 32
Nombre de millièmes présents :	228 / 1 000

SONT REPRESENTES :

MONSIEUR BIJON ET Mlle RUDOLF (37) représenté par MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER JULIE, MONSIEUR BOULEMKHALI (18) représenté par MADAME CRAIN-DENOYELLE, Mme GIESECKE ANNE (31) représenté par Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN, MADAME LAROCHE (17) représenté par MONSIEUR DUPERRIER SERGE, MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44) représenté par MONSIEUR DUPERRIER SERGE, Mr PIERRAT JEAN-CLAUDE (29) représenté par MONSIEUR DUPERRIER SERGE, MR ET MME ROBINAUT LOUIS (37) représenté par MONSIEUR DUPERRIER SERGE, MR ET MME ROUET PIERRE (48) représenté par Mme ROUET

Nombre de copropriétaires représentés :	8 / 32
Nombre de millièmes représentés :	261 / 1 000

VOTENT PAR CORRESPONDANCE :

MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MR ET MME SIMON YVES (50)

Nombre de votant par correspondance :	2 / 32
Tantièmes votant par correspondance :	70 / 1 000

TOTAL :	559 / 1 000
----------------	--------------------

SONT ABSENTS :

MR ET MME BAJAC PIERRE (37) (Arrivée en cours d'assemblée à la résolution n° 3), Mr & Mme BALBO JEAN PATRICK - LARRIPA JUSTINE (37), MONSIEUR CABAL ALAIN (27), INDIVIS. CAMBON (41), SUCCESSION CAMPOCASSO ROSE (27), SUCCESSION FAES (4), MR ET MME

FERRIERE (41), MADAME FONS JACQUELINE (37), Mme LHUSSIER PAULE C/O NOTAIRE ASSOCIE DE MONTARNASSE (45), MADAME MAGNIN (38), MADAME MONNET BRIGITTE (29), MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-RIGOTHIER CAROLINE (27), Mlle TOUBIN FRANCOISE (3)

Nombre de copropriétaires absents :	14 / 32
Nombre de millièmes absents :	441 / 1 000

TOTAL GENERAL :	1 000 / 1 000
------------------------	----------------------

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Election du Bureau
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.3 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.4 Désignation du Secrétaire de séance
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019
4. Approbation du compte des travaux de chauffage
5. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019
6. Nomination du Syndic
7. Election des membres du Conseil Syndical
8. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021
9. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
10. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
11. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
12. Détermination du montant de la cotisation obligatoire au fonds de travaux
13. Proposition de mission pour des travaux de ravalement de façade côté cour
 - 13.1 Maîtrise d'oeuvre pour des travaux de ravalement avec isolation thermique
 - 13.2 Maîtrise d'oeuvre pour des travaux de ravalement simple
 - 13.3 Appels de fonds
14. Décision de réaliser les travaux de remplacement d'une fonte pluviale du RDC au 1er étage côté cour
 - 14.1 Vote sur les travaux
 - 14.2 Choix de l'entreprise
 - Devis 1
 - Devis 2
 - 14.3 Honoraires syndic
 - 14.4 Appels de fonds
15. Décision de réaliser les travaux de remplacement de la culotte en fonte dans le box de Mme Bourner
 - 15.1 Vote sur les travaux
 - 15.2 Choix de l'entreprise
 - Devis 1
 - Devis 2
 - 15.3 Honoraires syndic
 - 15.4 Appels de fonds
16. Décision de remplacer le kit allumage et ionisation de la chaudière
 - 16.1 Vote sur les travaux
 - 16.2 Choix de l'entreprise
 - Devis 1
 - Devis 2
 - 16.3 Honoraires syndic
 - 16.4 Appels de fonds

17. Décision d'installer des rampes d'accès en cave coté droit et gauche
 - 17.1 Vote sur les travaux
 - 17.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
 - 17.3 Honoraires syndic
 - 17.4 Appels de fonds
18. Décision de remplacer les bloc éclairages défectueux
 - 18.1 Vote sur les travaux
 - 18.2 Choix de l'entreprise
 - Devis 1
 - Devis 2
 - 18.3 Honoraires syndic
 - 18.4 Appels de fonds
19. Décision de réaliser les travaux d'électricité dans le hall
 - 19.1 Choix de l'entreprise
 - Devis 1
 - Devis 2
 - 19.2 Honoraires syndic
 - 19.3 Appels de fonds
20. Autorisation donnée à un Mr CAMHI et MMe GELE, propriétaire du lot numéro 41 pour effectuer des travaux d'aménagement du toit terrasse situé au-dessus de leur appartement
21. Décision de réaliser les travaux de réglage de la porte d'entrée gauche
 - 21.1 Vote sur les travaux
 - 21.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical
 - 21.3 Honoraires syndic
 - 21.4 Appels de fonds
22. Projet d'installation de fibre optique
23. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété



1. Election du Bureau

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 18 copropriétaires représentant 559 tantièmes.

1.1 Désignation du Président de séance

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **MONSIEUR DUPERRIER SERGE** aux fonctions de président de séance.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 559 / 559 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.2 Désignation d'un Scrutateur

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **MADAME GODDE-FOUGEROL** aux fonctions de scrutateur.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 559 / 559 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.3 Désignation d'un Scrutateur

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **MONSIEUR SECONDO MARCO ET MLLE BOURNER JULIE** aux fonctions de scrutateur.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 559 / 559 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.4 Désignation du Secrétaire de séance

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Lyor AOUIZERATE** aux fonctions de secrétaire.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 559 / 559 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

(Sans vote)

L'assemblée générale en prend acte.

Arrivée de MR ET MME BAJAC PIERRE (37)

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 18 copropriétaires représentant 559 tantièmes à 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes

3. Approbation des comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessus et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêtés au 31/12/2019 à la somme de **117 809,58 € TTC**.

Pour : néant

Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

4. Approbation du compte des travaux de chauffage

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale, connaissance prise du compte des travaux de chauffage et après en avoir délibéré, l'approuve dans son intégralité et sans réserve.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

5. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus à FONCIERE DES 2 RIVES pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Pour : néant

Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

6. Nomination du Syndic

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale désigne comme syndic, la société SARL FONCIERE DES DEUX RIVES ayant son siège social à l'adresse suivante 12 RUE LENEVEUX 75014 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro SIREN 821 772 563, titulaire de la carte professionnelle mention n° 7501 2020 000 045 433 délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris et Ile de France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de GENERALI et bénéficiaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de CEGC.

Le syndic FONCIERE DES DEUX RIVES est élu pour une durée d'un an qui commence le 27/10/2020 pour se terminer au plus tard le 31/06/2021.

L'assemblée désigne M. DUPERRIER pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

L'assemblée générale demande que les honoraires du syndic restent les mêmes que pour l'année 2019.

Pour : 16 / 32 copropriétaires représentant 514 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 3 / 32 copropriétaires représentant 82 / 1 000 tantièmes.

Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31), Mme GIESECKE ANNE (31), MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7. Election des membres du Conseil Syndical

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

Les membres actuels sont :

MONSIEUR BIJON ET MME RUDOLF, MONSIEUR DUPERRIER SERGE, MADAME GODDE-FOUGEROL, MONSIEUR LAMARE MICHEL, MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS, MONSIEUR SECONDO MARCO ET MME BOURNER JULIE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice, les copropriétaires ci-après :

7.1 Mr BIJON

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.2 Mr PELECERF

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.3 Mr LAMARE

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mr LAMARE** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.4 Mme BOURNER

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mme BOURNER** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

7.5 Mme CHARRON

(Article 25)

Pour : 17 / 32 copropriétaires représentant 526 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : 2 / 32 copropriétaires représentant 70 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MR ET MME SIMON YVES (50)

Cette résolution est **adoptée**.

7.6 MADAME GODDE-FOUGEROL

(Article 25)

Pour : 17 / 32 copropriétaires représentant 526 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 2 / 32 copropriétaires représentant 70 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MR ET MME SIMON YVES (50)

Cette résolution est **adoptée**.

7.7 MONSIEUR DUPERRIER SERGE

(Article 25)

Pour : 17 / 32 copropriétaires représentant 526 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 2 / 32 copropriétaires représentant 70 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MR ET MME SIMON YVES (50)

Cette résolution est **adoptée**.

7.8 Fixation de la durée de leur mandat

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de mois commençant ce jour le 27/10/2020 pour se terminer le 30/06/2021.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 à la somme de **122 000,00 Euros** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 sur ces bases, qui seront appelés trimestriellement.

Pour : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 576 / 576 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 20 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

9. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **2 000 €uros TTC**. (article 4 de la loi du 31 décembre 1985)

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

10. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **3 000 €uros TTC**.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

11. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

Estimant qu'il convient d'élargir les attributions du Syndic de la copropriété, pour lui permettre de prendre en temps utile les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien de l'immeuble, sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci délègue au Syndic et au Conseil Syndical tous pouvoirs à l'effet de passer tous contrats et marchés se rapportant aux travaux d'entretien courant des parties communes, des services et des éléments d'équipement de l'immeuble, sous réserve que le montant de chaque contrat ou marché ne dépasse pas la somme de **5 000 €uros TTC**.

Pour : l'unanimité soit 19 / 32 copropriétaires représentant 596 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

12. Détermination du montant de la cotisation obligatoire au fonds de travaux

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation, le syndicat des copropriétaires doit constituer un fonds travaux. Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle doit être décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel. Ce fonds travaux est placé sur un compte séparé rémunéré, au nom du syndicat des copropriétaires.

Il est précisé que les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ces dispositions, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds travaux pour l'exercice 2019 à 5 % du budget prévisionnel, soit **6 100,00 €**. Cette somme sera appelée par quart, selon les mêmes modalités que celles du budget.

Pour : 18 / 32 copropriétaires représentant 576 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 32 copropriétaires représentant 20 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

13. Proposition de mission pour des travaux de ravalement de façade côté cour

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

Dans le cadre de la proposition de mission pour des travaux de ravalement de la façade cour, et après vérification de la part du cabinet d'architecte ARCHICOPRO, il semblerait que la façade soit un support concerné par le décret n°2016-711 du 30 mai 2016, applicable au 1^{er} janvier 2017.

Vous trouverez ci-dessous, 2 propositions de missions :

- Une proposition concernant l'étude d'un ravalement simple (sans isolation) ;
- Une proposition concernant l'étude d'un ravalement avec isolation thermique par l'extérieur.

Il convient de noter qu'en cas d'isolation thermique, il est nécessaire de missionner simultanément le maître d'œuvre, l'ingénieur fluides (pour l'étude de la ventilation et des fenêtres) et l'ingénieur financier (pour aider au montage financier de l'opération en prenant compte des aides), cela représente un coût de 17 000 € environ.

13.1 Maîtrise d'oeuvre pour des travaux de ravalement avec isolation thermique

(Article 24)

Les copropriétaires décident de faire ou de ne pas faire réaliser ces travaux sous la surveillance et la responsabilité du cabinet ARCHICOPRO, Architecte, dont le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre sera de 6 500 € HT soit 7 150 € TTC.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 3 / 3 copropriétaires représentant 107 / 107 tantièmes.
Abstention : 16 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 489 / 596 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (34), MR ET MME BAJAC PIERRE (37),
MONSIEUR BOULEMKHALI (18), Mr & Mme CAMHI - GELE (20), SCI
CHANTIN (23), Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31),
MADAME CRAIN-DENOYELLE (30), MONSIEUR DUPERRIER SERGE (20),
Mme GIESECKE ANNE (31), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MADAME
LAROCHE (17), MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44), Mr PIERRAT
JEAN-CLAUDE (29), MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37), MR ET MME
ROUET PIERRE (48), MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER
JULIE (41)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

13.2 Maîtrise d'oeuvre pour des travaux de ravalement simple

(Article 24)

Les copropriétaires décident de faire ou de ne pas faire réaliser ces travaux sous la surveillance et la responsabilité du cabinet ARCHICOPRO, Architecte, dont le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre sera de 3 800 € HT soit 4 180 € TTC.

Pour : 1 / 3 copropriétaires représentant 20 / 107 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Contre : 2 / 3 copropriétaires représentant 87 / 107 tantièmes.
Abstention : 16 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 489 / 596 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (34), MR ET MME BAJAC PIERRE (37),
MONSIEUR BOULEMKHALI (18), Mr & Mme CAMHI - GELE (20), SCI
CHANTIN (23), Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31),
MADAME CRAIN-DENOYELLE (30), MONSIEUR DUPERRIER SERGE (20),
Mme GIESECKE ANNE (31), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MADAME
LAROCHE (17), MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44), Mr PIERRAT
JEAN-CLAUDE (29), MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37), MR ET MME
ROUET PIERRE (48), MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER
JULIE (41)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

13.3 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Proposition de mission pour des travaux de ravalement de façade côté cour : € TTC
- Honoraires Architecte : € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARHES
COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Pour : 1 / 3 copropriétaires représentant 20 / 107 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Contre : 2 / 3 copropriétaires représentant 87 / 107 tantièmes.
Abstention : 16 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 489 / 596 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (34), MR ET MME BAJAC PIERRE (37),
MONSIEUR BOULEMKHALI (18), Mr & Mme CAMHI - GELE (20), SCI
CHANTIN (23), Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31),
MADAME CRAIN-DENOYELLE (30), MONSIEUR DUPERRIER SERGE (20),
Mme GIESECKE ANNE (31), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MADAME
LAROCHE (17), MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44), Mr PIERRAT
JEAN-CLAUDE (29), MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37), MR ET MME
ROUET PIERRE (48), MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER
JULIE (41)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

14. Décision de réaliser les travaux de remplacement d'une fonte pluviale du RDC au 1er étage côté cour

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

14.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement d'une fonte pluviale du RDC au 1er étage côté cour.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 579 / 596 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 17 / 596 tantièmes.
MADAME LAROCHE (17)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

14.2 Choix de l'entreprise

(Article 24)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis 1 : BATINEL pour un montant de 961,13 € HT soit 1 057 € TTC
- Devis 2 : OPM pour un montant de 1 816,50 € HT soit 1 998,15 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

Devis 1

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société BATINEL pour un montant de 961,13 € HT, soit 1 057,00 € TTC.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 579 / 596 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 17 / 596 tantièmes.
MADAME LAROCHE (17)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Devis 2

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société Devis 2 pour un montant de € HT, soit € TTC.

Non voté.

14.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % sur le montant HT soit HT soit **Euros** TTC.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

14.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de réaliser les travaux de remplacement d'une fonte pluviale du RDC au 1er étage côté cour :
..... € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 579 / 596 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 17 / 596 tantièmes.
MADAME LAROCHE (17)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

15. Décision de réaliser les travaux de remplacement de la culotte en fonte dans le box de Mme Bournier

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

15.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement de la culotte en fonte dans le box de Mme Bournier.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

15.2 Choix de l'entreprise

(Article 24)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis 1 : JEAN LUCY pour un montant de 1 023,94 € HT soit 1 126,33 € TTC

- Devis 2 : OPM pour un montant de 1 040 € HT soit 1 144 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

Devis 1

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société JEAN LUCY pour un montant de 1 023,94 € HT, soit 1 126,33 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Devis 2

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société Devis 2 pour un montant de € HT, soit € TTC.

Non voté.

15.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % sur Euros HT soit Euros HT soit Euros TTC.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

15.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de réaliser les travaux de remplacement de la culotte en fonte dans le box de Mme Bourner :
..... € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL € TTC

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

16. Décision de remplacer le kit allumage et ionisation de la chaudière

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

16.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement du kit allumage et ionisation de la chaudière.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

16.2 Choix de l'entreprise

(Article 24)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis 1 : DESLOSTAL et THIBAUT pour un montant de 805,62 € HT soit 1 031,22 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

Devis 1

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société DESLOSTAL et THIBAUT pour un montant de 805,62 € HT, soit 1 031,22 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Devis 2

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société Devis 2 pour un montant de € HT, soit € TTC.

Non voté.

16.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % sur Euros HT soit Euros HT soit **Euros** TTC.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

16.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de remplacer le kit allumage et ionisation de la chaudière : € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 579 / 596 tantièmes.
Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 17 / 596 tantièmes.
MADAME LAROCHE (17)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

17. Décision d'installer des rampes d'accès en cave coté droit et gauche

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

17.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Décision d'installer des rampes d'accès en cave coté droit et gauche.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 576 / 576 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 20 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

17.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

(Article 25)

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de Euros HT, soit 1 500 Euros TTC.

Pour : 1 / 32 copropriétaires représentant 20 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Contre : 18 / 32 copropriétaires représentant 576 / 1 000 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

17.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à % sur Euros HT soit Euros HT soit **Euros** TTC comme énoncé au contrat de syndic.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

17.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision d'installer des rampes d'accès en cave coté droit et gauche : € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 576 / 576 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 20 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

18. Décision de remplacer les bloc éclairages défectueux

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

18.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de remplacement des blocs éclairages défectueux.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

18.2 Choix de l'entreprise

(Article 24)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis 1 : RIF pour un montant de 548,43 € HT soit 603,27 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

Devis 1

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société RIF pour un montant de 548,43 € HT, soit 603,27 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Devis 2

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société Devis 2 pour un montant de € HT, soit € TTC.

Non voté.

18.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % sur
Euros HT soit Euros HT soit **Euros TTC** .

Pour : 18 / 19 copropriétaires représentant 576 / 596 tantièmes.

Contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 20 / 596 tantièmes.

MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

18.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de remplacer les bloc éclairages défectueux : € TTC

- Honoraires syndic : € TTC

TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES
COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET
COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

19. Décision de réaliser les travaux d'électricité dans le hall

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

19.1 Choix de l'entreprise

(Article 24)

Documents joints : devis des entreprises candidates

- Devis 1 : BATINEL pour un montant de 776 € HT soit 853,6 € TTC

L'Assemblée générale procède au choix de l'entreprise chargée d'exécuter les travaux votés ci-dessus.

Devis 1

(Article 24)

L'assemblée générale décide de réaliser les travaux d'électricité dans le hall et décide de confier l'exécution des travaux à la société BATINEL pour un montant de 776,00 € HT, soit 853,60 € TTC.

Pour : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

Devis 2

(Article 24)

L'assemblée générale décide de confier l'exécution des travaux à la société Devis 2 pour un montant de € HT, soit € TTC.

Non voté.

19.2 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % sur Euros HT soit Euros HT soit **Euros** TTC.

Pour : 1 / 19 copropriétaires représentant 50 / 596 tantièmes.
MR ET MME SIMON YVES (50)
Contre : 18 / 19 copropriétaires représentant 546 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

19.3 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de réaliser les travaux d'électricité dans le hall : € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Les travaux ne feront pas l'objet d'appel de fonds mais seront financés DANS LE CADRE DU BUDGET COURANT DE L'EXERCICE 2021.

Pour : l'unanimité soit 17 / 17 copropriétaires représentant 526 / 526 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 70 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MR ET MME SIMON YVES (50)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

20. Autorisation donnée à Mr CAMHI et Mme GELE, propriétaire du lot numéro 41 pour effectuer des travaux d'aménagement du toit terrasse situé au-dessus de leur appartement

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le copropriétaire Mr CAMHI et Mme GELE à effectuer à ses frais dans les parties communes les travaux demandés, sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur, et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage avec extension aux existants.
- Se conformer aux dispositions du règlement de copropriété,

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

En outre, la dite autorisation sera caduque si le bénéficiaire ne justifie pas au syndic, préalablement à l'exécution des dits travaux de la souscription de l'assurance, des autorisations administratives éventuellement nécessaires et de l'avis favorable au projet de l'architecte de l'immeuble.

Pour : 18 / 32 copropriétaires représentant 546 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 32 copropriétaires représentant 50 / 1 000 tantièmes.
MR ET MME SIMON YVES (50)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

21. Décision de réaliser les travaux de réglage de la porte d'entrée gauche

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

21.1 Vote sur les travaux

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de Décision de réaliser les travaux de réglage de la porte d'entrée gauche.

Pour : 17 / 18 copropriétaires représentant 526 / 576 tantièmes.

Contre : 1 / 18 copropriétaires représentant 50 / 576 tantièmes.
MR ET MME SIMON YVES (50)

Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 20 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

21.2 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical

(Article 25)

Après décompte des votes, l'Assemblée Générale décide de mandater le conseil syndical pour choisir la société et vote un budget d'un montant de **1 500 euros TTC** qui sera financé dans le cadre du budget courant de l'exercice 2021.

Pour : 18 / 32 copropriétaires représentant 546 / 1 000 tantièmes.
Contre : 1 / 32 copropriétaires représentant 50 / 1 000 tantièmes.
MR ET MME SIMON YVES (50)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

21.3 Honoraires syndic

(Article 24)

L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à % sur Euros HT soit Euros HT soit **Euros** TTC comme énoncé au contrat de syndic.

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 19 / 19 copropriétaires représentant 596 / 596 tantièmes.
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

21.4 Appels de fonds

(Article 24)

Le récapitulatif du coût des travaux ci-dessus s'établit comme suit :

- Décision de réaliser les travaux de réglage de la porte d'entrée gauche : € TTC
- Honoraires syndic : € TTC
TOTAL **€ TTC**

Les appels de fonds soit Euros seront répartis suivant la clé « CHARGES COMMUNES GENERALES » en fois avec l'échéancier ci-après :

Pour : néant
Contre : l'unanimité soit 18 / 18 copropriétaires représentant 576 / 576 tantièmes.
Abstention : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 20 / 596 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

22. Projet d'installation de fibre optique

(Article 25 initial)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 19 copropriétaires représentant 596 tantièmes.

22.1 Autorisation donnée à l'installateur

(Article 25 initial)

L'assemblée générale autorise l'installation de la fibre optique dans l'immeuble sous réserve qu'elle puisse être partagée par d'autres opérateurs que l'installateur, de l'approbation préalable des travaux à réaliser dans les parties communes par l'opérateur maître d'œuvre et qu'elle demeure sans frais pour la copropriété.

La copropriété autorise en contrepartie le maître d'œuvre retenu pour l'exécution des travaux et les autres opérateurs bénéficiaires de la mutualisation de la fibre optique à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble, à poser et à exploiter les nouveaux câbles à fibres optiques dans les gaines et passages

existants, ainsi que le cas échéant un ou plusieurs points de connexion optique en parties communes. Le syndicat autorise les opérateurs à intervenir postérieurement à l'installation pour toute opération de maintenance, de réparation ou d'évolution du réseau.

Pour : 18 / 32 copropriétaires représentant 576 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 32 copropriétaires représentant 20 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

22.2 Validation du projet d'installation

(Article 25 initial)

L'assemblée générale délègue au conseil syndical et au syndic le choix de valider ou non le projet d'installation de la fibre optique proposé par l'opérateur agissant en qualité de maître d'œuvre et celui de ratifier le protocole d'accord d'installation et d'entretien du réseau de fibre optique.

Pour : 18 / 32 copropriétaires représentant 576 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 32 copropriétaires représentant 20 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

23. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

(Sans vote)

- Nous vous rappelons que chaque habitant de la copropriété est tenu de contribuer à la tranquillité et à la qualité de vie de tous.
- L'assemblée générale est informée de l'état vétuste des colonnes électriques montantes.

A 20 heures 41,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT
MONSIEUR DUPERRIER
SERGE

LE(S) SCRUTATEUR(S)
MADAME GODDE-
FOUGEROL,

LE SECRETAIRE
Lyor AOUIZERATE

MONSIEUR SECONDO
MARCO ET MLLE BOURNER
JULIE

FONCIERE DES 2 RIVES

12 RUE LENEVEUX
75014 PARIS
RCS 821 772 563



**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

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 matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26. "



PARIS, le 15 juin 2021

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE Ordinaire du 15/06/2021

Copropriété : (00077) **3 BIS RUE ANTOINE CHANTIN 75014 PARIS**
N° AG : 4

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la copropriété **3 BIS RUE ANTOINE CHANTIN 75014 PARIS** se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation individuelle en date du 19 mai 2021, le **mardi 15 juin 2021 à 14 heures 30**.

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

SONT PRESENTS :

MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44)

Nombre de copropriétaires présents :	1 / 31
Nombre de millièmes présents :	44 / 1 000

SONT REPRESENTES :

Nombre de copropriétaires représentés :	0 / 31
Nombre de millièmes représentés :	0 / 1 000

VOTENT PAR CORRESPONDANCE :

Mme ALFARO Y ALLONA (37), MR ET MME BAJAC PIERRE (37), Mr & Mme BALBO JEAN PATRICK - LARRIPA JUSTINE (37), MONSIEUR BIJON ET Mlle RUDOLF (37), MONSIEUR BOULEMKHALI (18), INDIVIS. CAMBON (41), Mr & Mme CAMHI - GELE (20), SCI CHANTIN (23), Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31), MADAME CRAIN-DENOYELLE (30), MONSIEUR DUPERRIER SERGE (20), MR ET MME FERRIERE (41), MADAME FONS JACQUELINE (37), Mme GIESECKE ANNE (31), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MADAME LAROCHE (17), MADAME MAGNIN (38), MADAME MONNET BRIGITTE (29), MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE CAROLINE (27), Mr PIERRAT JEAN-CLAUDE (29), MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37), MR ET MME ROUET PIERRE (48), MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER JULIE (41), MR ET MME SIMON YVES (50)

Nombre de votant par correspondance :	26 / 31
Tantièmes votant par correspondance :	853 / 1 000

TOTAL :	897 / 1 000
----------------	--------------------

MONSIEUR CABAL ALAIN (27), SUCCESSION CAMPOCASSO ROSE (27), SUCCESSION FAES
C/O MR PAUL PHILIPPE (4), Mme LHUSSIER PAULE C/O NOTAIRE ASSOCIE DE
MONTPARNASSE (45)

TOTAL GENERAL : 1 000 / 1 000

1. Election du Bureau
 - 1.1 Désignation du Président de séance
 - 1.2 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.3 Désignation d'un Scrutateur
 - 1.4 Désignation du Secrétaire de séance
2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
3. Approbation des comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019
4. Approbation des comptes du 01/01/2020 au 31/12/2020
5. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020
6. Nomination du Syndic FONCIERE DES 2 RIVES
7. En cas de non nomination du Syndic SARL FONCIERE DES 2 RIVES, nomination du Syndic SAS ORPI AD GESTION suivant le courrier du conseil syndical joint à la convocation
8. Election des membres du Conseil Syndical
 - 8.1 M. BIJON OU Mlle RUDOLF
 - 8.2 M. DUPERRIER SERGE
 - 8.3 Mme GODDE-FOUGEROL
 - 8.4 M. LAMARE MICHEL
 - 8.5 M. ou Mme PELCERF JEAN-FRANCOIS
 - 8.6 M. SECONDO ou Mlle BOURNER
 - 8.7 M. TURPIN ou Mme CHARRON
 - 8.8 Fixation de la durée de leur mandat
9. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
10. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire
11. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
12. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985
13. Détermination du montant de la cotisation obligatoire au fonds de travaux
14. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
15. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

[illegible]

1. Election du Bureau

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

1.1 Désignation du Président de séance

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. PELCERF** aux fonctions de président de séance.

Pour : l'unanimité soit 27 / 27 copropriétaires représentant 897 / 897 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

1.2 Désignation d'un Scrutateur

(Sans vote)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner aux fonctions de scrutateur.

Sans objet.

1.3 Désignation d'un Scrutateur

(Sans vote)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner aux fonctions de scrutateur.

Sans objet.

1.4 Désignation du Secrétaire de séance

(Article 24)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mme MÉREY** aux fonctions de secrétaire.

Pour : l'unanimité soit 26 / 26 copropriétaires représentant 868 / 868 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 29 / 897 tantièmes.
MADAME GODDE-FOUGEROL (29)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

2. Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission

(Sans vote)

L'assemblée générale en prend acte.

3. Approbation des comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessous et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêtés au 31/12/2020 à la somme de **116 361,15 € TTC**.

Pour : 19 / 20 copropriétaires représentant 616 / 653 tantièmes.
Contre : 1 / 20 copropriétaires représentant 37 / 653 tantièmes.
MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37)
Abstention : 7 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 244 / 897 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (37), INDIVIS. CAMBON (41), SCI CHANTIN (23),
MADAME FONS JACQUELINE (37), Mme GIESECKE ANNE (31),
MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

4. Approbation des comptes du 01/01/2020 au 31/12/2020

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée, après en avoir délibéré, connaissance prise des documents notifiés mentionnés ci-dessous et de l'avis du conseil syndical, approuve les comptes présentés par le syndic pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêtés au 31/12/2020 à la somme de **113 435,03 € TTC**.

Pour : 17 / 18 copropriétaires représentant 537 / 574 tantièmes.
Contre : 1 / 18 copropriétaires représentant 37 / 574 tantièmes.
MR ET MME ROBINAULT LOUIS (37)
Abstention : 9 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 323 / 897 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (37), INDIVIS. CAMBON (41), SCI CHANTIN (23),
MADAME FONS JACQUELINE (37), Mme GIESECKE ANNE (31), MADAME
MONNET BRIGITTE (29), MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME
PERRIER-LAGRESLE CAROLINE (27), MR ET MME SIMON YVES (50)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

5. Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus à FONCIERE DES 2 RIVES pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Pour : 3 / 16 copropriétaires représentant 99 / 508 tantièmes.
MR ET MME BAJAC PIERRE (37), MONSIEUR BOULEMKHALI (18), MR ET
MME PELCERF JEAN-FRANCOIS (44)
Contre : 13 / 16 copropriétaires représentant 409 / 508 tantièmes.
Abstention : 9 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 323 / 897 tantièmes.
Mr & Mme BALBO JEAN PATRICK - LARRIPA JUSTINE (37), INDIVIS.
CAMBON (41), SCI CHANTIN (23), MADAME FONS JACQUELINE (37), Mme
GIESECKE ANNE (31), MADAME MONNET BRIGITTE (29), MONSIEUR
PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE CAROLINE (27), MR
ET MME SIMON YVES (50)
Défaillant : 2 / 16 copropriétaires représentant 66 / 508 tantièmes.
Mme ALFARO Y ALLONA (37), MADAME GODDE-FOUGEROL (29)

Cette résolution est **rejetée**.

6. Nomination du Syndic FONCIERE DES 2 RIVES

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale désigne comme syndic, la société SARL FONCIERE DES DEUX RIVES ayant son siège social à l'adresse suivante 12 RUE LENEVEUX 75014 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro SIREN 821 772 563, titulaire de la carte professionnelle mention n° CPI 7501 2020 000 045 433 délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris et Ile de France.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de GENERALI et bénéficiaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de CEGC.

Le syndic FONCIERE DES DEUX RIVES est élu pour une durée de 1 AN qui commence ce jour le 15/06/2021 pour se terminer au plus tard le 30/06/2022, pour un forfait annuel d'honoraires s'élevant à 6 666,67 € HT soit **8 000,00 € TTC**.

L'assemblée désigne le président de séance pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

Pour : 1 / 31 copropriétaires représentant 18 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR BOULEMKHALI (18)

Contre : 24 / 31 copropriétaires représentant 804 / 1 000 tantièmes.

Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)

Défaillant : néant

Cette résolution est **rejetée**.

7. En cas de non nomination du Syndic SARL FONCIERE DES 2 RIVES, nomination du Syndic SAS ORPI AD GESTION suivant le courrier du conseil syndical joint à la convocation

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

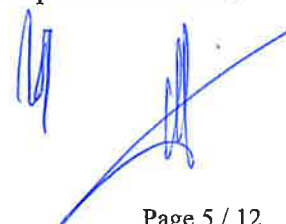
L'assemblée générale désigne comme syndic, la société SAS ORPI AD GESTION ayant son siège social à l'adresse suivante 26 RUE BENARD 75014 PARIS, représentée par Madame CHRISTINE FUMAGALLI,

Titulaire de la carte professionnelle "syndic, gestion, transaction" n° CPI 7501 2016 000 012 915 délivrée par la chambre de commerce et d'industrie de Paris et Ile de France,

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de MMA IARD 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 9 et bénéficiaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de CEGC sise 16 RUE HOCHÉ 92919 LA DEFENSE CEDEX.

Le syndic SAS ORPI AD GESTION est élu pour une durée de 1 AN qui commencera le 16/06/2021 pour se terminer 16/06/2022, pour un forfait annuel d'honoraires s'élevant à 6 886,25 € HT soit **8 263,50 € TTC**.

L'assemblée désigne le président de séance pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.



Pour : 25 / 31 copropriétaires représentant 822 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8. Election des membres du Conseil Syndical

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

Les membres actuels sont :

MONSIEUR BIJON ET Mlle RUDOLF, MONSIEUR DUPERRIER SERGE, MADAME GODDE-FOUGEROL, MONSIEUR LAMARE MICHEL, MR ET MME PELCERF JEAN-FRANCOIS, MONSIEUR SECONDO MARCO ET Mlle BOURNER JULIE

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme individuellement au Conseil syndical, pour une durée d'un an et au plus tard jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice, les copropriétaires ci-après :

8.1 M. BIJON OU Mlle RUDOLF

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. BIJON OU Mlle RUDOLF** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 25 / 31 copropriétaires représentant 822 / 1 000 tantièmes.
Contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)
Abstention : néant
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8.2 M. DUPERRIER SERGE

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. DUPERRIER SERGE** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 26 / 31 copropriétaires représentant 880 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : 1 / 31 copropriétaires représentant 17 / 1 000 tantièmes.
MADAME LAROCHE (17)

Cette résolution est **adoptée**.



8.3 Mme GODDE-FOUGEROL

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **Mme GODDE-FOUGEROL** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 24 / 31 copropriétaires représentant 802 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 3 / 31 copropriétaires représentant 95 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20), MONSIEUR PERRIER JEAN (48),
MADAME PERRIER-LAGRESLE CAROLINE (27)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8.4 M. LAMARE MICHEL

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. LAMARE MICHEL** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 25 / 31 copropriétaires représentant 839 / 1 000 tantièmes.
Contre : 1 / 31 copropriétaires représentant 38 / 1 000 tantièmes.
MADAME MAGNIN (38)
Abstention : 1 / 31 copropriétaires représentant 20 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8.5 M. ou Mme PELCERF JEAN-FRANCOIS

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. ou Mme PELCERF JEAN-FRANCOIS** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : l'unanimité soit 27 / 31 copropriétaires représentant 897 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : néant
Défaillant : néant


Cette résolution est **adoptée**.

8.6 M. SECONDO ou Mlle BOURNER

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. SECONDO ou Mlle BOURNER** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 24 / 31 copropriétaires représentant 784 / 1 000 tantièmes.
Contre : 1 / 31 copropriétaires représentant 38 / 1 000 tantièmes.
MADAME MAGNIN (38)
Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)
Défaillant : néant



Cette résolution est **adoptée**.

8.7 M. TURPIN ou Mme CHARRON

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de désigner **M. TURPIN ou Mme CHARRON** en qualité de membre du conseil syndical.

Pour : 25 / 31 copropriétaires représentant 822 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

8.8 Fixation de la durée de leur mandat

(Article 25)

L'assemblée, après en avoir délibéré, décide de fixer la durée du mandat des membres du conseil syndical ainsi élus pour une période de 1 AN commençant ce jour le 15/06/2021 pour se terminer le 30/06/2022.

Pour : 26 / 31 copropriétaires représentant 868 / 1 000 tantièmes.

Contre : néant

Abstention : 1 / 31 copropriétaires représentant 29 / 1 000 tantièmes.

MADAME GODDE-FOUGEROL (29)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

9. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de **122 000,00 €** qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour tenir compte des charges enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 sur ces bases, qui seront appelés trimestriellement.

Pour : 21 / 24 copropriétaires représentant 673 / 798 tantièmes.

Contre : 3 / 24 copropriétaires représentant 125 / 798 tantièmes.

MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27), MR ET MME SIMON YVES (50)

Abstention : 3 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 99 / 897 tantièmes.

INDIVIS. CAMBON (41), MADAME GODDE-FOUGEROL (29), MADAME
MONNET BRIGITTE (29)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.



10. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale fixe le montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire à la somme de **2000,00 Euros TTC** (article 4 de la loi du 31 décembre 1985).

Pour : 23 / 31 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes.

Contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)

Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 49 / 1 000 tantièmes.

Mr & Mme CAMHI - GELE (20), MADAME GODDE-FOUGEROL (29)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

11. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des contrats à périodes et les interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **3000,00 Euros TTC**.

Pour : 23 / 31 copropriétaires représentant 773 / 1 000 tantièmes.

Contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.

MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)

Abstention : 2 / 31 copropriétaires représentant 49 / 1 000 tantièmes.

Mr & Mme CAMHI - GELE (20), MADAME GODDE-FOUGEROL (29)

Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

12. Somme allouée au Conseil Syndical et au Syndic pour exécuter des travaux sans convocation d'une assemblée générale, en vertu des dispositions de la loi du 31/12/1985

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

Estimant qu'il convient d'élargir les attributions du Syndic de la copropriété, pour lui permettre de prendre en temps utile les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien de l'immeuble, sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci délègue au Syndic et au Conseil Syndical tous pouvoirs à l'effet de passer tous contrats et marchés se rapportant aux travaux d'entretien courant des parties communes, des services et des éléments d'équipement de l'immeuble, sous réserve que le montant de chaque contrat ou marché ne dépasse pas la somme de **5000,00 Euros TTC**.



Pour : 24 / 31 copropriétaires représentant 793 / 1 000 tantièmes.
Contre : 2 / 31 copropriétaires représentant 75 / 1 000 tantièmes.
MONSIEUR PERRIER JEAN (48), MADAME PERRIER-LAGRESLE
CAROLINE (27)
Abstention : 1 / 31 copropriétaires représentant 29 / 1 000 tantièmes.
MADAME GODDE-FOUGEROL (29)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

13. Détermination du montant de la cotisation obligatoire au fonds de travaux

(Article 25)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

En application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation, le syndicat des copropriétaires doit constituer un fonds travaux. Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle doit être décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel. Ce fonds travaux est placé sur un compte séparé rémunéré, au nom du syndicat des copropriétaires.

Il est précisé que les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la vente d'un lot.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de ces dispositions, décide de fixer le montant de la cotisation annuelle du fonds travaux pour l'exercice 2022 à **5 %** du budget prévisionnel, soit **6 100,00 Euros**. Cette somme sera appelée par quart, selon les mêmes modalités que celles du budget.

Pour : 26 / 31 copropriétaires représentant 868 / 1 000 tantièmes.
Contre : néant
Abstention : 1 / 31 copropriétaires représentant 29 / 1 000 tantièmes.
MADAME GODDE-FOUGEROL (29)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

14. Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (1 000).

Présents et représentés : 27 copropriétaires représentant 897 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.



Pour : 22 / 25 copropriétaires représentant 759 / 828 tantièmes.
Contre : 3 / 25 copropriétaires représentant 69 / 828 tantièmes.
Mr & Mme CAMHI - GELE (20), MADAME GODDE-FOUGEROL (29),
MONSIEUR LAMARE MICHEL (20)
Abstention : 2 / 27 copropriétaires présents et représentés représentant 69 / 897 tantièmes.
Mme CHARRON CLARA ET Mr TURPIN MARTIN (31), MADAME MAGNIN
(38)
Défaillant : néant

Cette résolution est **adoptée**.

15. Questions, sans vote, d'actualité de la copropriété

(Sans vote)

- L'Assemblée générale prend acte :

*Que plusieurs terrasses accessibles et inaccessibles doivent l'objet d'une réfection d'étanchéité à court terme,

*Que le Syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, fait procéder à la réalisation de sondages pour diagnostiquer l'étanchéité des terrasses à traiter et lance un appel d'offres afin de présenter ces travaux au vote à l'Assemblée générale 2022,

*Que le Syndic et le Conseil Syndical étudient la mise en place d'un contrat d'entretien annuel des terrasses accessibles et inaccessibles.

- Il est rappelé à L'Assemblée générale que tous les déchets doivent être impérativement placés dans des sacs-poubelles avant d'être déposés dans la colonne du vide-ordures pour éviter d'attirer les nuisibles et de multiplier les interventions facturées de désinfection et de désinsectisation. Seuls les déchets de type ordures ménagères, à placer dans des sacs-poubelles, peuvent être déposés dans la colonne du vide-ordures. Les emballages et le verre doivent être déposés dans les bacs de tri spécifiquement prévus à cet effet.



A 16 heures,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

LE PRESIDENT
M. PELCERF



LE(S) SCRUTATEUR(S)

LE SECRETAIRE
Mme MÉREY



FONCIERE DES 2 RIVES
12 RUE LENEVEUX
75014 PARIS
RCS 821 772 563

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), 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."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

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 matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."



AD Gestion 14

Carnet d'entretien

Dans le cadre de la loi SRU n°2000-1208 du 13/12/2000, art. 78 et 79
Décret n°2001-477 du 30/05/2001

Immeuble :

3 bis, Rue Antoine Chantin
75014 PARIS

AD GESTION 14 SAS

Siège social : 26 rue Bénard 75014 PARIS – Capital 7 622.45€ - 431 439 165 RCS PARIS

Carte pro N°CPI 7501 2016 000 012 915 (Transactions, Gestion Immobilière et Syndic)

Garantie financière : CEGC 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex

Contrats n° 28236TRA172 (110 000 €), n° 28236GES172 (1 600 000 €) et n° 28236SYN172 (2 500 000 €)

1- Informations générales :

Immeuble :

Code : 0300103

Adresse : 3 bis, Rue Antoine Chantin

Responsable : MARC RENAUDIE

Comptable : VALERIE GUNEAU

Code d'accès :

Coordonnées bancaires : FR7630076020652351770020057

Arrêté de comptes :

Mois de clôture : Décembre

Fréquence des appels de fonds : 3 mois

Avance de trésorerie : 10000.00 €

Avance pour travaux : -0.00 €

Autres avances : -0.00 €

Budget : 122000.00
€

Montant engagement Syndic : 2000.00 €

Montant engagement Conseil Syndical : 5000.00 €

Mise en concurrence : 3000.00 €

Découvert bancaire autorisé :

Syndic en exercice :

Syndic : ORPI AD GESTION 14

Adresse : 26, Rue Bénard
75014 PARIS
Tél : 01.45.42.44.92

N° de mandat : 519

Nomination : 16/06/2021

Renouvellement :

Durée du mandat : 12 mois

Téléphone : Tél : 01.45.42.44.92

Garantie Financière :

Assurance Professionnelle :

N° Adhérent : 28236SYN172

Adresse : Compagnie Européenne de
Garant

N° Police :

Adresse : Compagnie Européenne de
Garant

16, Rue Hoche Tour Kupka B
92919 LA DEFENSE CEDEX
Téléphone : 01.58.19.85.85

89, Rue la Boétie
75008 PARIS
Téléphone :

Règlement de copropriété :

Date du règlement :

Notaire :

Notaire à :

Dernière modification :

Avant dernière modification :

Adaptation SRU :

Syndicat principal :

Date de construction de l'immeuble :

Nombre de syndicats secondaires :

Nombre de bâtiments :

Nombre de lots principaux : 41

Nombre de cages d'escaliers :

Nombre de lots secondaires : 21

Nombre de niveaux :

Assemblées générales :

Dernière assemblée générale : 15/06/2021

Prochaine assemblée générale : Juin 2022

2- Assurances de l'immeuble :

Multi-risques

Compagnie : GENERALI
Courtier : DOUCET & Cie
N° Police : AP 703 139 AD 0335
Date de police : 01/01/2021
Observations :

Téléphone :
Préavis : 3 mois
Date échéance : 31/12/2021

Protection Juridique Géné

Compagnie : JL Consultant
Courtier : DAS ASSURANCES MUTUELLE
N° Police : 88372990A
Date de police : 01/08/2018
Observations :

Téléphone :
Préavis : 3 mois
Date échéance : 31/07/2019

3- Conseil Syndical :

Copropriétaire	Type	Nom	Tél. Bureau	Fax	Tél. Domicile	Portable
		030010300003	MCS		M. ou Mme PELCERF Jean-François	
		030010300011	MCS		M. SECONDO ou Mme BOURNER	
		030010300014	MCS		M. BIJON ou Mlle RUDOLF	
		030010300032	MCS		Madame GODDE - FOUGEROL	
		030010300035	MCS		M. TURPIN ou Mme CHARRON	
		030010300036	MCS		Monsieur DUPERRIER Serge	
		030010300039	MCS		Monsieur LAMARE Michel	

4- Autorisations votées en Assemblée Générale concernant le bâti et les équipements :

Aucune autorisation votée en assemblée générale.

5- Informations architecture :

Informations sur la construction :

Date de construction :

Nombre de bâtiments :

Nombre de niveaux :

DAT :

Conformité :

Mise en péril :

Expropriation :

Surface développée :

Nombre de cages

d'escaliers :

Type immeuble :

Diagnostics / Risques :

Diagnostic Technique

Amiante :

Flocage

amiante :

Faux

plafonds :

Etat

parasitaire :

Saturnisme :

Diagnostic :

Diagnostic :

Diagnostic :

Diagnostic :

Mesures d'urgence :

Autres

Risques Sanitaires :

6- Natures d'ouvrage et d'équipement :

Aucune Nature d'ouvrage.

7- Employés d'immeuble :

Nom Madame MARQUES MARTINS
RIBEIRO

Observations :

8- Plans / images / photos :

9- Intervenants / contrats d'entretien :

CHAUFFAGE

Nom : DELOSTAL ET THIBAUT

Téléphone : 01.41.99.95.95

Fax :

Description : Entretien chaufferie

Début : 01/01/2022 **Date** 31/12/2022
échéance :

Portable :

Email : info@groupe-dt.fr

Numéro : C3BCHANTIN

Préavis : 3 mois **Typ** Perm.
e :

COMPTEURS D'EAU

Nom : OCEA Smart Building

Téléphone : 01.56.20.56.39

Fax :

Description : Compteurs EF

Début : 01/01/2022 **Date** 31/12/2022
échéance :

Portable : 07.88.07.15.84

Email : lucie.bergamasco@oce-smart-building.fr

Numéro : Z02929R

Préavis : 3 mois **Typ** Perm.
e :

DERAT DESINFECT DESINSECT

Nom : CHRISTAL

Téléphone : 01.77.74.12.50

Portable :

Fax :	0820.200.893	Email :	interventions@crystal.fr
Description :	Désinfection vide-ordures	Numéro :	86445
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :	Préavis :	3 mois
		Typ	Perm.
		e :	

DERAT DESINFECT DESINSECT

Nom :	CHRISTAL	Portable :	
Téléphone :	01.77.74.12.50	Email :	interventions@crystal.fr
Fax :	0820.200.893	Numéro :	86444
Description :	Dératistaion parties comm	Préavis :	3 mois
Début :	01/07/2021	Date	30/06/20
	échéance :		22
		Typ	Perm.
		e :	

EAU

Nom :	EAU DE PARIS	Portable :	
Téléphone :	0 974 506 507	Email :	
Fax :		Numéro :	1006107
Description :	Eau potable	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2021	Date	31/12/203
	échéance :		0
		Typ	Perm.
		e :	

EDF

Nom :	EDF PRO	Portable :	
Téléphone :	0811.333.433	Email :	edfentreprises-ile-de-france-21@edf.fr
Fax :	0.810.721.017	Numéro :	1-3W91-4184
Description :	Electricité Ascenseur	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2021	Date	31/12/203
	échéance :		0
		Typ	Perm.
		e :	

EDF

Nom :	EDF PRO	Portable :	
Téléphone :	0811.333.433	Email :	edfentreprises-ile-de-france-21@edf.fr
Fax :	0.810.721.017	Numéro :	1-FSZ1-186
Description :	Electricité services géné	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :		
		Typ	Perm.
		e :	

PROTECTION FEU

Nom :	SOCIETE RIF	Portable :	
Téléphone :	01.64.30.33.26	Email :	commercial@rif-incendie.com
Fax :	01.60.07.14.94	Numéro :	S54446 / 089215
Description :	Entretien des blocs de se	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :		
		Typ	Perm.
		e :	

PROTECTION FEU

Nom : SOCIETE RIF

Téléphone :	01.64.30.33.26	Portable :	
Fax :	01.60.07.14.94	Email :	commercial@rif-incendie.com
Description :	Entretien extincteurs	Numéro :	S54446/089212
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :	Préavis :	3 mois
		Typ	Perm.
		e :	
PORTE DE GARAGE			
Nom :	OTIS	Portable :	06.25.58.77.33
Téléphone :	01.53.27.19.98	Email :	edouard.chaix@fr.otis.com
Fax :	01.86.21.93.84	Numéro :	45o68wbx0001
Description :	Entretien porte de garage	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :	Typ	Perm.
		e :	
FRS GAZ			
Nom :	ENGIE	Portable :	
Téléphone :	0810.00.15.23	Email :	emilie.letellier@engie.com
Fax :		Numéro :	AGFD037474
Description :	Fourniture de gaz	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :	Typ	Perm.
		e :	
JARDINIER			
Nom :	EM JARDINS	Portable :	06.22.78.85.80
Téléphone :		Email :	marc.engerran@orange.fr
Fax :		Numéro :	3 bis,Rue Antoine Chantin
Description :	Entretien des espaces ver	Préavis :	3 mois
Début :	01/01/2022	Date	31/12/2022
	échéance :	Typ	Perm.
		e :	
PLOMBIER			
Nom :	D'ENFER PLOMBERIE	Portable :	06.65.30.24.65
Téléphone :		Email :	denfertplomberie@gmail.com
Fax :		Numéro :	
Description :		Préavis :	
Début :		Date	
	échéance :	Typ	Perm.
		e :	
PORTE			
Nom :	Portis by Otis	Portable :	
Téléphone :	01.45.13.18.80	Email :	
Fax :		Numéro :	45O68WBX
Description :	Contrat Maintenance	Préavis :	3 mois
Début :	01/08/2021	Date	31/07/202
	échéance :		2
		Typ	Perm.
		e :	

Aucun litige.

11- Prêts :

Aucun prêt.

12- Travaux réalisés:

Pas de travaux votés en assemblée générale.

13- Travaux en cours:

Remplacement Pompe

Vous trouverez en PJ notre bon pour accord sur votre devis.

Merci de nous indiquer votre date d'intervention.

Demande :	22/10/2021	Montant :	963.51 €
Date limite :	31/10/2021	Responsable :	
Intervenant :	DELOSTAL ET THIBAUT	Fax :	
Adresse :	5 RUE SAINT GUILLAUME	Email :	info@groupe-dt.fr
	BP 92		
	92405 COURBEVOIE CEDEX		
Téléphone :	01.41.99.95.95		
Portable :			



AD Gestion 14

Votre n° Tél. :
Votre n° Fax :

THONNAT NOTAIRES
29, Bis avenue Gabriel Péri
93120 – LA COURNEUVE

Paris,, le 17/12/2021

Objet : « Avant-contrat » vente de lots
Nos réf. : 3 bis, Rue Antoine Chantin / 030010300008001
N° Registre copropriété : AA3-469-996
Vos réf. : DNID / CAMPOCASSO

Maître,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le document préalable à la vente dûment complété et signé se rapportant à la cession suivante :

Vendeur :	Succession CAMPOCASSO Rose
Acheteur :	PRE ETAT DATE
Immeuble :	3 bis, Rue Antoine Chantin 75014 PARIS
Lot (s) concerné (s) :	APPARTEMENT n° 0008

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer. Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, **il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Nous restons à la disposition des futurs acquéreurs pour de plus amples informations sur l'immeuble.

Nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic.

AD GESTION 14 SAS

Siège social : 26 rue Bénard 75014 PARIS – Capital 7 622.45€ - 431 439 165 RCS PARIS
Carte pro N°CPI 7501 2016 000 012 915 (Transactions, Gestion Immobilière et Syndic)
Garantie financière : CEGC 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex
Contrats n° 28236TRA172 (110 000 €), n° 28236GES172 (1 600 000 €) et n° 28236SYN172 (2 500 000 €)

AVANT-CONTRAT VENTE DE LOTS DE COPROPRIETE DOCUMENT RECAPITULATIF DE L'ARTICLE L.721-2 CCH (loi ALUR)

Ce document récapitulatif, **qui n'a aucun caractère obligatoire**, n'est pas un état daté et n'a pas vocation à s'y substituer.

Il a été réalisé, sur demande du copropriétaire vendeur ou de son mandataire, pour l'application des seules dispositions de l'article L.721-2 du CCH, issu de l'article 54 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, applicable depuis le 27 mars 2014.

Dans le cadre de l'article L.721-2 du CCH, **il a pour objet de recenser la liste des documents à annexer à l'avant-contrat**, joints en copie, et à récapituler les éléments financiers exigés (justificatifs joints en copie également).

Coordonnées du copropriétaire :
Succession CAMPOCASSO Rose

Dénomination du syndicat :
3 bis, Rue Antoine Chantin
75014 PARIS

N° Registre copropriété :
AA3-469-996

N° des lots concernés par la vente :
APPARTEMENT n° 0008

Nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dans la copropriété : 41

Le nombre de ces lots est inférieur à dix :

☐ Oui

☒ Non

Budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs inférieur à 15.000 € :

☐ Oui

☒ Non

Copropriété en difficulté⁽¹⁾ :

Existe-t-il un mandataire ad hoc (art. 29-1 A et 29-1 B loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

☐ Oui

☒ Non

Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire (art. 29-1 loi n°65-557 du 10 juillet 1965) :

☐ Oui

☒ Non

Un état de carence du syndicat a-t-il été constaté en application de l'art. 615-6 du CCH ?

☐ Oui

☒ Non

⁽¹⁾ Cette information est donnée à titre complémentaire de celles prévues à l'art. L. 721-2 du CCH.

Date : 17 Décembre 2021

Cachet et signature :



1. Copie des documents relatifs à l'organisation de l'immeuble

Article L.721-2, 1° du CCH

Ces documents doivent être annexés à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

Règlement de copropriété publié ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Etat descriptif de division publié ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Actes modificatifs du règlement de copropriété publiés ⁽²⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Actes modificatifs de l'état descriptif de division publiés	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

Ce document doit être annexé à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

2. Document relatif au carnet d'entretien

Article L.721-2, 3° du CCH

Copie du carnet entretien de l'immeuble ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
--	---	------------------------------

⁽¹⁾ Document pouvant ne pas être annexé à l'avant-contrat si remis à l'acquéreur moyennant une reconnaissance écrite de sa part (article L.721-2, avant dernier alinéa, du CCH).

⁽²⁾ Selon les documents en la possession du syndic qui laisse le soin au rédacteur de l'avant-contrat de vérifier au bureau des hypothèques que l'envoi comporte tous les modificatifs du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

**3. Récapitulatif de la situation financière de la copropriété
et du copropriétaire vendeur**
Article L.721-2, 2° du CCH

Les justificatifs sont joints en copie

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

I. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses du budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 : 0.00 €

Exercice N – 2 : 0.00 €

II. Montant des charges, pour les lots objets de la vente, payé par le copropriétaire au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (article L.721-2, 2°, a du CCH)

Exercice N – 1 : 0.00 €

Exercice N – 2 : 0.00 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

III. Sommes pouvant rester dues au syndicat par le copropriétaire vendeur pour les lots objets de la vente (article L. 721-2, 2°, b du CCH) au titre :

Des provisions exigibles dans le budget prévisionnel en cours : 3207.57 €

Des provisions exigibles non comprises dans le budget prévisionnel en cours : 711.69 €

Des charges imputées sur les exercices antérieurs : 29012.03 €

Des sommes qui deviendront exigibles du fait de la vente si elle se réalise : 0.00 €

Des avances exigibles : 0.00 €

Des avances représentant un emprunt : 0.00 €
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires)

Des autres sommes exigibles du fait de la vente, si elle se réalise : 0.00 €

Autres sommes pouvant rester à des tiers au titre d'emprunts 0.00 €
par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic :

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur (article L.721-2, 2°, b du CCH) au titre :

De la reconstitution des avances :	270 €
Des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel	801.89 €
Des provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel	0.00 €

Si les lots objets de la vente sont compris dans une copropriété de moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15.000 €, les informations suivantes n'ont pas à être annexées à l'avant-contrat.

IV. Etat global des impayés de charges au sein du syndicat (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total des impayés :	40521.64 €
-----------------------------	------------

V. Dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (article L.721-2, 2°, c du CCH) :

Montant total de la dette fournisseurs	0.00 €
--	--------

Pour les informations IV et V : sommes arrêtées à la date du dernier exercice ; ces sommes ne prennent pas en compte les variations susceptibles d'être intervenues en cours de cet exercice.

Cette information doit être annexée à l'avant-contrat qu'elle que soit la taille du syndicat et le montant de son budget prévisionnel au cours des trois exercices consécutifs.

VI. Existence d'un fonds de travaux (article L.721-2, 2°, d du CCH) :

Existence d'un fonds de travaux : ☒ **Oui** ☐ **Non**

Si oui, montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu : 478.32 €

Et, montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire au titre de son lot : 41.18 €

Information concernant tous les lots objets de la vente :

Quote-part du fonds de travaux : 478.32 €

Montant de la dernière cotisation versée par le copropriétaire : 41.18 €

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 0300103000008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	1
--	--	---	--	---

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

- I - PARTIE FINANCIERE

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

30/01/2021

Etat daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

Situation individuelle du copropriétaire cédant


- II - PARTIE ADMINISTRATIVE – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III - ANNEXES : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée : Article 18 alinéas 5 et 6, Article 19-1, Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié : Article 5, Article 5-1, Article 5-2, Article 6, Article 6-1, Article 6-2, Article 6-3, Article 35, Article 44, Article 45-1

- IV - CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  1/20
--	---	---

N°Registre: AA3-469-996 Immeuble sis à: 3 bis, Rue Antoine Chantin	Nom et adresse du copropriétaire cédant: 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	N° des lots: APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX
--	--	--	--------------------------------

- I - PARTIE FINANCIERE

E T A T D A T E

(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ère} partie :

Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A. - Au syndicat au titre :

1. des provisions exigibles

1.1 du budget prévisionnel (D art. 5 1° a) 3207.57 €

1.2 des dépenses non comprises dans le budget
prévisionnel (D art. 5 1° b) 711.69 €

2. Charges impayées sur exercices antérieurs (D art. 5 1° c) 29012.03 €

3. Sommes devenues exigibles du fait de la vente
(mentionnées à l'article 33 de la loi du 10/07/65 – D art. 5 1° d) 0.00 €

4. Avances exigibles (D art. 5 1° e)

4.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement)
(D art. 35 1°) 0.00 €

4.2 avances nommées provisions (Provisions Spéciales)
(L art. 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°) 0.00 €

4.3 avances représentant un emprunt (D art. 45-1 4°) (emprunt du
syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00 €

4.4 Fonds de travaux (105) (Loi du 10/07/65 n° 65-557 art. 14-2) 164.71 €

5. Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

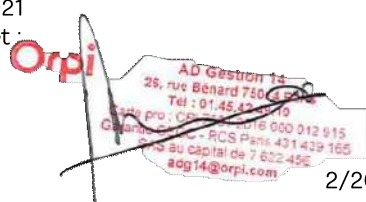
5.1 prêt : quote-part devenue exigible 0.00 €

B. - Au titre des honoraires de mutation :

612.00 €

Total (A + B) :

42439.00 €

Sur la demande de : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél : Fax : Réf. : DNID / CAMPOCASSO	Délivré par le syndic : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 Réf. : 030010300008001	Paris,, le 20/12/2021 Signature + cachet : 
---	---	--

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 0300103000008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	3
---	---	--	---	---

2^{ème} partie :

**Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant
pour les lots objets de la mutation**

AU TITRE


A. - des Avances perçues (D art. 5 2° a)

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	270.00 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art 18 alinéa 6 et D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
A3 - avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

B. - des Provisions sur budget prévisionnel (D. art.5 2° b)

B1 - Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu à l'article 19-2 loi du 10/07/65, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00 €
---	--------

Total (A + B) :	270.00 €
------------------------	-----------------

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 - LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI - AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 0300103000008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  3/20
--	--	---

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	4
--	---	--	--------------------------------	---

3^{ème} partie :

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Nouveau copropriétaire : ETAT DATE


A. - Au syndicat au titre :

1. de la reconstitution des avances (D art. 5 3° a)

1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D art. 35 1°)	270.00 €
1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (D art. 35 4° et 5°)	0.00 €
1.3 avances (D art. 45-1 4°) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00 €

2. des Provisions non encore exigibles du budget prévisionnel (D art. 5 3° b)

Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant :	801.89 €
Date d'exigibilité	01/04/2022	Montant :	801.89 €
Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant :	801.89 €

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 - LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI - AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  4/20
--	---	---


<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	5
---	--	--	--	---

3. Provisions non encore exigibles hors budget prévisionnel (D art. 5 3° c)

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant :	<input type="text" value="0.00 €"/>

B. - Au Syndic, au titre des honoraires de mutation

Total (A.1 + B) :	270.00 €
--------------------------	-----------------

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 	5/20
--	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	6
---	--	--	---	---

I M P O R T A N T : A C O M P L E T E R P A R L E S Y N D I C

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

La solution retenue par le Syndic est la suivante :

SOLUTION 1 : L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées sous A/1 (reconstitution des avances) à la troisième partie, soit globalement la somme de

270.00


Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

SOLUTION 2 :

Le Syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

0.00

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  5/20
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 0300103000008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	7
---	---	--	---	---

Annexe à la 3^{ème} partie :

Information du nouveau copropriétaire

A. – QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

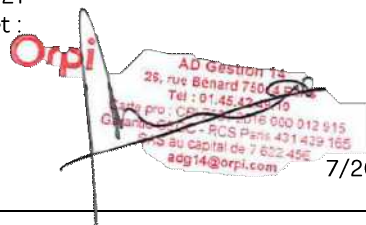
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (n-1)	0.00€	0.00€	0.00€	0.00€
Exercice (n-2)	0.00€	0.00€	0.00€	0.00€

B. – PROCEDURES EN COURS

Procédure	Objet	Type

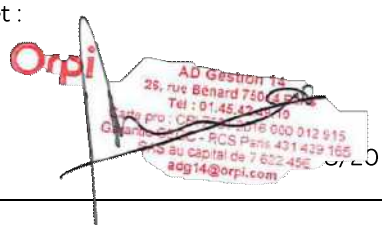
N.B. : Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C. – AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 0300103000008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 
--	--	---

<u>N°Registre:</u> AA3-469-996 <u>Immeuble sis à:</u> 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant:</u> 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots:</u> APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	8
---	---	---	---	---

Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux
(Renseignements facultatifs)


<u>Sur la demande de:</u> THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.:</u> DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic:</u> ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.:</u> 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	9
---	--	--	---	---

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
15/04/2019	Trx rénovation loge		257.27	257.27	
15/04/2019	Remplct coffret régulateur ECS		64.62	64.62	
15/04/2019	Remplct groupe traction Ascenseur		149.34	149.34	
14/12/2015	TRX bandeaux couverture 5e, 6e, 7ème		137.36	137.36	
TOTAL :					

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T) – En cours (C) – Non Commencé (NC)

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 	9/20
--	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION 10 à titre ONEREUX
--	---	--	-----------------------------------

SITUATION INDIVIDUELLE du COPROPRIETAIRE CEDANT

Sommes exigibles dont le règlement entrainera la délivrance du certificat de l'article 20

Pour une date de signature le :

30/01/2021

1. - Montant concernant les lots objets de la mutation

(Report du total A/ + B/ de la première partie de l'état daté)

42439.00 €

2. - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lot(s) n° :

€

Total à régler :


42439.00 €

3. - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état
(validité 1 mois)

OUI NON

ATTENTION:

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le Syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 - LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI - AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le 20/12/2021 Signature + cachet  10/20
--	---	---

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	11
--	---	--	--------------------------------	----

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A. – ASSURANCES

Type et Risque : MULT Multi-risques Police : AP 703 139 AD 0335	Date Police : 01/01/2021	Compagnie : GENERALI Courtier : DOUCET & Cie	Adresse : 5, Rue du Général Foy 75008 PARIS
Type et Risque : PJUR Protection Juridique Géné Police : 88372990A	Date Police : 01/08/2017	Compagnie : JL Consultant Courtier : DAS ASSURANCES MUTUELLE	Adresse : 33, Rue de Sydney 72045 LE MANS CEDEX 2

B. – MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) .


Date	Modifications	Notaire

C. – ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **15/06/2021**
- Date de la prochaine Assemblée Générale **Juin 2022**

Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.

D. – SYNDIC

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  AD Gestion 14 26, rue Bénard 75014 Paris Tél : 01.45.42.44.92 Date pro : 01/01/2016 000 012 915 Gérant: M. C. - RCS Paris 431 439 165 SAS au capital de 7 622 45€ adg14@orpi.com	11/20
--	---	---	-------

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 0300103000008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	12
---	---	--	---	----

- Date de la dernière désignation
- Syndic professionnel ☒ Oui ☐ Non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?
☒ Oui ☐ Non
- Références du compte bancaire du syndicat

Domiciliation : **CREDIT DU NORD**
Titulaire : **SDC 3 bis, Rue Antoine Chantin**
IBAN : **FR76-3007-6020-6523-5177-0020-057**
BIC : **NORDFRPP**

E. – PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine ? (mobilier, immobilier, autre)


Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

- Le syndicat a-t-il un passif ?
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

F. – OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

<u>Date du prêt</u>	<u>Organisme Prêteur</u>	<u>Montant initial</u>	<u>Durée</u>	<u>Solde dû</u>	<u>Destination</u>

G. – MESURES ADMINISTRATIVES

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 0300103000008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  12/20
---	--	--

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	13
---	--	--	---	----

• Date de mise en péril	Non	• Déclaration d'insalubrité	Non
• Date Expropriation	Non	• Une injonction de travaux	Non
• Une inscription à l'inventaire ou classement comme monument historique ?			Non

H. – ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une union des Syndicats ?

Si oui, préciser l'organisme :

Nom :

Adresse :

Représentant :

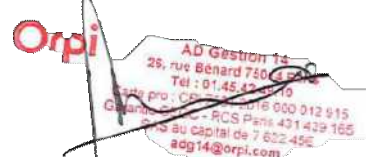
La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

I. – COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

J. – AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

Ex : A.N.A.H. , Surveillance, Sécurité (ascenseurs, piscines), compteurs d'eau ...

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 	3/20
--	---	---	------

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION 14 à titre ONEREUX
---	--	--	--

B- ETAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble
(si date connue)

I. - Carnet d'entretien

☒

Oui

☐

Non

Type d'immeuble

I G H ou autre :
(Immeuble de **G**rande **H**auteur)

II. - AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

NON

A – Parties communes :

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ? (Flocage et Calorifugeage : constructions avant 1996)

NON

• Date Diagnostic Flocage/Calorifugeage :

Présence :

2 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante dans les faux plafonds ? (constructions avant 1997)

NON


• Diagnostic Faux Plafonds :

Présence :

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B – Parties privatives :

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  4/20
---	---	---

<u>N°Registre</u> : AA3-469-996 <u>Immeuble sis à</u> : 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant</u> : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots</u> : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	15
---	--	--	---	----

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non de l'amiante ?

2 - Des recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

III. – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – Arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 – loi n° 2004-806 du 9 août 2004 – (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

1 - L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ?

NON

2 - Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

NON

Si oui: rapport joint

• Date Diagnostic Saturnisme :

Présence :

3 – Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

IV. – TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux


Situation de l'immeuble : **Non concerné**

• Date Diagnostic parasitaire


Présence :

V. – AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionnella, Radon, Mérule, etc

<u>Sur la demande de</u> : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.</u> : DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic</u> : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.</u> : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  15/20
--	---	--

<u>N°Registre:</u> AA3-469-996 <u>Immeuble sis à:</u> 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant:</u> 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots:</u> APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX	16
---	---	---	---	----

<u>Sur la demande de:</u> THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.:</u> DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic:</u> ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.:</u> 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet : 
--	---	---

N°Registre: AA3-469-996 Immeuble sis à : 3 bis, Rue Antoine Chantin	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	N° des lots : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION 17 à titre ONEREUX
--	--	--	--

- III – ANNEXES : Textes Applicables

• **Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965**

Article 18

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...]

- *alinéa 5* : d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années) échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi : [...]

Article 19-1

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donnée par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le mont et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

• **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

Article 5

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnées à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1°) Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) des avances exigibles.
- f) Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1
- b) des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :


- a) de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2°) le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnées aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1°) et 2°) ci-dessus ;

Sur la demande de : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : Réf. : DNID / CAMPOCASSO	Délivré par le syndic : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél. : 01.45.42.44.92 Réf. : 030010300008001	Paris,, le 20/12/2021 Signature + cachet :  17/20
--	--	---

N°Registre: AA3-469-996 Immeuble sis à : 3 bis, Rue Antoine Chantin	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	N° des lots : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION 18 à titre ONEREUX
--	--	--	--

4°) le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°) et 2°) 3°) ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Article 5-2

L'année, au sens de l'article 2103-1°bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 6

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2°) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des compte.

Article 6-3

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Article 35

Le syndic peut exiger le versement :

- 1°) de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5°) des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :


- 1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue par une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sur la demande de : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : Réf. : DNID / CAMPOCASSO	Délivré par le syndic : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 Réf. : 030010300008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  18/20
--	---	--

N°Registre: AA3-469-996 Immeuble sis à : 3 bis, Rue Antoine Chantin	Nom et adresse du copropriétaire cédant : 030010300008 Succession CAMPOCASSO Rose	N° des lots : APPARTEMENT n° 0008	MUTATION à titre ONEREUX
---	---	---	--------------------------------

19

- IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Fait à

Le.....

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.


Il est débiteur de la somme

42439.00

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le, le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur


Fait à

Le.....

Sur la demande de : THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : Réf. : DNID / CAMPOCASSO	Délivré par le syndic : ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 Réf. : 030010300008001	Paris,, le 20/12/2021 Signature + cachet : <div style="text-align: right;">  </div>
--	---	--

19/20

<u>N°Registre:</u> AA3-469-996 <u>Immeuble sis à:</u> 3 bis, Rue Antoine Chantin	<u>Nom et adresse du copropriétaire</u> <u>cédant:</u> 0300103000008 Succession CAMPOCASSO Rose	<u>N° des lots:</u> APPARTEMENT n° 0008	MUTATION 20 à titre ONEREUX
---	--	---	--

<u>Sur la demande de:</u> THONNAT NOTAIRES 29, Bis avenue Gabriel Péri 93120 – LA COURNEUVE Tél. : Fax : <u>Réf.:</u> DNID / CAMPOCASSO	<u>Délivré par le syndic:</u> ORPI – AD GESTION 14 26, Rue Bénard 75014 PARIS Tél : 01.45.42.44.92 <u>Réf.:</u> 0300103000008001	Paris,, le20/12/2021 Signature + cachet :  20/20
--	--	---

2 Septembre

1952

DEPOT DE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

concernant l'IMMEUBLE à PARIS

3bis, Rue Antoine Chantin (Société
Civile Immobilière du 3bis, Rue
Antoine Chantin à PARIS).-

M38TER

M^E BERCY, NOTAIRE A PARIS

M. inf. or 7/212 '12 un 74
ff. copie in 102
ff. copie 8/34 kapp 50178

Hese

AH 29757



PARDEVANT Me Raymond BERCY, notaire à Paris
soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Charles Alexandre ROUX, Adminis-
trateur de Société, demeurant à Paris, Avenue de la
Porte de Montrouge n° 6.

LEQUEL a par ces présentes déposé à Me
BERCY, notaire soussigné et l'a requis de mettre au
rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il
en soit délivré tous extraits et expéditions quand
et à qui il appartiendra :

Lequel - L'original d'un acte sous signatures
privées en date à Paris du deux Septembre mil neuf
cent cinquante deux aux termes duquel le comparant
ayant agi en sa qualité de gérant statutaire de la
Société Civile Immobilière du 3bis Rue Antoine Chan-
tin à Paris dont le siège est à Paris Boulevard Haus-
smann n° 41, a établi le règlement de co-propriété
de l'immeuble que ladite Société à l'intention d'édi-
fier sur un terrain lui appartenant situé à Paris
Rue Antoine Chantini n° 3bis.

~~Sont~~ Les originaux des plans
concernant l'immeuble dont s'agit, lesquels ont été
signés par le comparant et revêtus d'une mention
d'annexe par le notaire soussigné.

Lesquelles pièces dont l'enregistrement
~~du règlement de co-propriété~~ seulement présen-
tement requis, ~~sont~~ demeurées ci-annexées après
mention.

TRANSCRIPTION

Une expédition du présent acte et du rè-
glement de co-propriété qui y est annexé sera trans-
crite au neuvième Bureau des Hypothèques de la Seine.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des
présentes et de leur suite seront supportés par la
Société Civile Immobilière du 3bis Rue Antoine Chan-
tin à Paris, ainsi que Monsieur ROUX, es-qualités,
l'y oblige.

DONT ACTE

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature (possibly 'A') and the initials 'CR' are visible below the 'DONT ACTE' section.

Fait et passé à Paris, Rue de la Pouppe n: 105
En l'étude du notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE DEUX
Le deux Septembre

Et après lecture faite, le comparant à signé
avec le notaire.

Rasé quatre lignes
initiales et charge
mots nuls./.

Chy

[Signature]

Chou

[Signature]

90F

SEP 1952 Vol. 113C F-62 C-535

avec six cent quatre vingt dix francs.

[Signature]

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Charles Alexandre ROUX, administrateur
de Sociétés, demeurant à Paris, Avenue de la Porte de
Montrouge N° 6.

Agissant en sa qualité de seul gérant statutaire,
de la Société Civile Immobilière du 3bis, Rue Antoine
Chantin à Paris, au capital de huit millions de francs,
dont le siège est à Paris Boulevard Haussmann N° 41.

Ladite société constituée aux termes d'un acte
reçu par Me BERCY, notaire à Paris, le vingt quatre
Avril mil neuf cent cinquante deux, contenant les statuts
de ladite Société.

Lesquels ont été complétés par une décision des
associés prise en la forme authentique aux termes d'un
acte reçu par ledit Me BERCY le deux Septembre mil neuf
cent cinquante deux.

A EXPOSE CE QUI SUIIT :

Aux termes d'un contrat reçu par Me BERCY, Notaire
à Paris et Me LAHAUSOIS, Notaire à Montrouge le vingt quatre
Avril mil neuf cent cinquante deux, la Société Civile Immo-
bilière du 3bis, Rue Antoine Chantin à Paris, a acquis ainsi
qu'on le verra ci-après en l'origine de propriété, un terrain
situé à Paris Rue Antoine Chantin N° 3bis, d'une contenance
de neuf cent vingt trois mètres carrés, environ, sur lequel
existaient divers petits bâtiments destinés à être démolis,
tenant :

Pardevant à la Rue Antoine Chantin.
Au fond à Monsieur LEVERRIER ou représentants.
A droite à l'immeuble 5 Rue Antoine Chantin.
A gauche à l'immeuble 3 Rue Antoine Chantin.

La Société Civile Immobilière du 3 bis Rue Antoine
Chantin à Paris, a l'intention d'édifier sur ce terrain, un
immeuble de sept étages sur sous-sol et rez-de-chaussée,
conformément aux plans qui demeureront annexés à l'acte de
dépôt du présent règlement de co-propriété.

Cette construction et le terrain formeront un
ensemble qui sera soumis au régime de la co-propriété.

Ceci exposé, le comparant es-qualité, a établi
ainsi qu'il suit, la désignation, la division de l'immeuble
après son achèvement, l'énonciation des servitudes pouvant
grever le terrain, l'origine de propriété du terrain et le
règlement de co-propriété déterminant les droits et obliga-
tions des usagers et locataires de locaux composant ledit

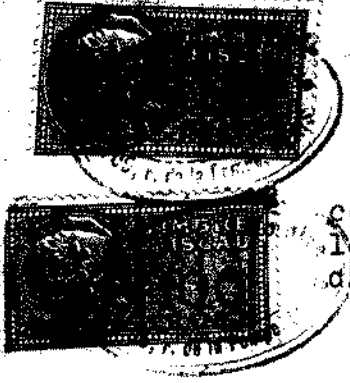
690F

18 SEP 1952 14 313 C 62 535 annexe

sur un terrain de 900 m²

Quantité

CR


composant ledit immeuble, lequel fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer et obligera les différents propriétaires et leurs ayants cause.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société Civile Immobilière du 3bis, Rue Antoine Chantin.

et
La Société Civile Immobilière du 3bis Rue Antoine Chantin à Paris est propriétaire du terrain sur lequel l'immeuble ~~ci-dessus désigné~~ doit être édifié, pour l'avoir acquis de la Société des Etablissements "Au Planteur de Califfa", Société Anonyme au capital de dix huit millions de francs, dont le siège est à Paris Rue Joanes N° 13, aux termes d'un contrat reçu par Me BERCY, Notaire à Paris et Me LAHAUSSOIS, Notaire à Mont-rouge le vingt quatre Avril mil neuf cent cinquante deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept millions de francs qui a été payé comptant par la Société acquéreur, aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au neuvième Bureau des Hypothèques de la Seine le vingt huit Mai mil neuf cent cinquante deux - volume 3582 - N° 2515, avec inscription d'office du même jour, volume 934 - N° 49, prise pour garantir éventuellement le remboursement de toutes les sommes qui pourraient être dues par la Société Acqureur, pour complément des droits de mutation qui pourraient devenir exigibles dans le cas où ladite Société ne construirait pas l'immeuble projeté dans les délais prescrits par la loi.

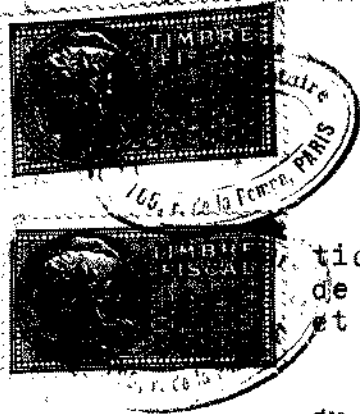
2
Un état délivré sur cette transcription le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques a été négatif de toute inscription, saisie, transcription et mention à l'exception toutefois de l'inscription d'office sus-énoncée.

Aux termes dudit contrat de vente il a été déclaré que la Société Venderesse n'était pas susceptible d'hypothèque légale.

Qu'elle était de nationalité française, ainsi que les membres du conseil d'administration, et que son siège social était en France.

Qu'elle n'était pas en état de faillite et n'avait pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

CR



Qu'elle avait obtenu le bénéfice de la liquidation judiciaire suivant jugement du Tribunal de Commerce de la Seine en date du cinq Mars mil neuf cent cinquante et un.

Et qu'elle avait obtenu son concordat à la date du dix neuf Novembre mil neuf cent cinquante et un, homologué par le Tribunal de Commerce de la Seine suivant jugement en date du vingt huit Novembre mil neuf cent cinquante et un.

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

Que l'immeuble vendu n'était pas endommagé par fait de guerre.

La Société acquéreur n'a pas fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure dudit immeuble est établi dans le contrat de vente du vingt quatre Avril mil neuf cent cinquante deux, sus-énoncé auquel il est référé.

SUR LES MITOYENNETES

Aux termes du contrat de vente du vingt quatre Avril mil neuf cent cinquante deux, sus-énoncé, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté sous le titre "MITOYENNETES" :

"Dans le contrat de vente par Monsieur CHANTIN à Monsieur ERNAULT, reçu par Maître GRANGE et Maître SALLÉ, notaires à Paris, les vingt-sept et trente Janvier mil neuf cent vingt, ci-après énoncé en l'origine de propriété, il a été dit ce qui suit ici littéralement rapporté :

"Sur les Mitoyennetés

"Suivant contrat reçu par Maître BAGLAN, notaire à Jouy-en-Josas, et Maître LAVERNE, notaire à Paris, le vingt-trois Mai mil neuf cent dix, les consorts CHANTIN ont vendu à Madame BLANCHET, un terrain en façade sur l'Avenue de Chatillon, contigu à l'immeuble présentement vendu.

"Aux termes de ce contrat les vendeurs ont fait réserve à leur profit du paiement des droits de mitoyen-

CR



"neté dûs par la famille GRAINDORGE (aujourd'hui Monsieur et Madame LEVERRIER).

"En outre, il a été formellement stipulé que les mitoyennetés ne pourraient être réclamées aux vendeurs pour les terrains leur restant que dans le cas, où ils adosseraient des bâtiments à ces murs, à construire sur le terrain vendu, mais qu'elles seraient exigibles de leurs acquéreurs dès le jour de la vente des dits terrains.

"Monsieur CHANTIN déclare que le mur séparatif d'avec Monsieur LEVERRIER est mitoyen dans toute sa hauteur actuelle et que tous comptes sont réglés relativement à cette mitoyenneté."

CERTIFICAT D'URBANISME

"A la date du vingt-quatre Août mil neuf cent cinquante et un, Monsieur le Préfet de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, a adressé à Maître LAHAUSSOIS, notaire soussigné, le certificat d'urbanisme dont la teneur littérale suit, concernant l'immeuble vendu :

"Monsieur,

"En réponse à votre lettre du six Août mil neuf cent cinquante et un 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 : 3bis Rue Antoine Chantin.

"Date d'approbation de l'alignement :

"Décret du vingt et un Août mil neuf cent six.

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

"III - PROJETS DE VOIRIE : Néant.

"IV - COUR COMMUNE : Néant.

"V - RESERVE DOMANIALE : Néant.

"VI - ORIGINE COMMUNALE : Néant.

"VII - SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALES : Néant.

"VIII - PLAN D'AMENAGEMENT :

"1° - 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'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les construc-

CR

584

tions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la 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."

"2° - L'immeuble en cause est compris dans le périmètre d'un flot à remodeler, qui devra faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier, lors d'une demande en autorisation de bâtir.

"IX - OBSERVATION ET DISPOSITION 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.

"Agréer, Monsieur, l'assurance de mes considérations distinguées.

"Pour L'Ingénieur Général

"Chef des Services Techniques de

"Topographie et d'Urbanisme.

"L'Ingénieur en Chef des Services

"Technique de Topographie et d'Urbanisme.

"Signé : MERIOT."

CR

REGLEMENT de CO-PROPRIETE

CHAPITRE I

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble qui sera construit sur le terrain appartenant à la Société Civile Immobilière du 3 bis, Rue Antoine Chantin et sis à cette adresse sera composé d'un bâtiment dont la façade sera 3 bis, Rue Antoine Chantin, et comprenant :

- en sous-sol :

- La chaufferie et la soute à combustible,
- une cave à usage de transformateur,
- une cave de service non numérotée,
- 30 caves, numérotées de 1 à 30, affectées aux 30 appartements, comme il sera dit plus loin,
- 2 caves, numérotées 31 à 32 sur le plan, et qui formeront chacune un lot séparé.
- 18 emplacements de garages à voiture (parking); numérotés de 1 à 18 sur le plan,
- un emplacement à usage de garage pour bicyclettes.

- au rez de chaussée :

-En arrière de l'immeuble, une surface non construite d'une superficie de 500 mètres carrés environ sera aménagée pour environ 425 mètres carrés en jardin collectif pour l'ensemble de l'immeuble et la superficie restante sera divisée en deux jardinets d'environ 35 mètres carrés chacun, affectés chacun à un des appartements du rez de chaussée comme il sera dit plus loin ;

- l'entrée de l'immeuble,
- la loge de la concierge,
- un garage à voitures d'enfants, réservé à l'ensemble des co-propriétaires ;

68

CR

- Un appartement de trois pièces, dont deux sur rue et une sur jardin, entrée, lingerie, salle de bains, W.C., cuisine, avec la jouissance d'un jardinet de 35 m2 environ.
- un appartement de deux pièces sur rue, entrée, lingerie, salle de bains, W.C., cuisine
- un appartement de quatre pièces, dont deux sur rue et deux sur le jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, avec la jouissance d'un jardinet de 35 m2 environ
- une pièce à usage de bureau ou propre à l'exercice d'une profession libérale.

Pour tout ce qui va suivre, il est précisé que l'énumération des appartements est faite en allant de la gauche vers la droite du bâtiment, c'est-à-dire en partant du 3 et en allant vers le 5 rue Antoine Chantins

- au premier étages:

- un appartement de quatre pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, office
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à l'un des deux appartements contigus
- un appartement de trois pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., une pièce sur jardin, cuisine
- un appartement de trois pièces, semblable au précédent
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de quatre pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, office.

- aux 2ème, 3ème, 4ème étages: même disposition qu'au premier étage

- au cinquième étages: quatre appartements soit, successivement, et toujours de gauche à droites

- un appartement de quatre pièces composé de: entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, terrasse sur rue
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de trois pièces, composé de: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., une pièce sur jardin, cuisine, terrasse sur rue
- un appartement de trois pièces semblable au précédent
- une pièce sur rue, qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de quatre pièces, composé de: entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, terrasse sur rue

- au sixième étage: quatre appartements, soit, de gauche à droites

- un appartement de quatre pièces: entrée, salle de bains, deux pièces sur rue, W.C., cuisine et deux pièces sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin
- un appartement de deux pièces, entrée, salle de bains avec W.C. et une pièce sur rue, une pièce et cuisine sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin

CR

- un appartement de deux pièces, semblable au précédent
- un appartement de quatre pièces: entrée, salle de bains et deux pièces sur rue, W.C., cuisine et deux pièces sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin
- au septième étage: trois appartements-studios composés chacun de: entrée, deux pièces, salle de bains, cuisine, W.C., terrasses sur rue et sur jardin.

CHAPITRE II

DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DES PARTIES DE PROPRIETE COMMUNE

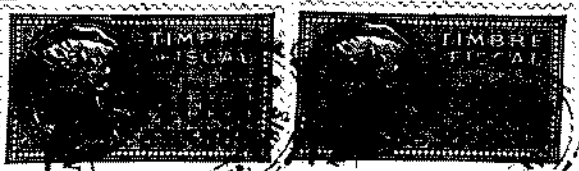
ET DE PROPRIETE PRIVATIVE

A) DIVISION DE L'IMMEUBLE:

L'immeuble sera divisé en soixante-et-un lots, de la manière suivante:

- LOT N° 1 - Cent quatre-vingt-trois parts, numérotées de 1 à 183 inclus, sur un appartement, situé au rez-de-chaussée, de trois pièces, dont deux sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, et la jouissance d'un jardinet attenant, cave N° 6 du plan
- LOT N° 2 - Cent quinze parts, numérotées de 184 à 298, sur un appartement de deux pièces sur rue, au rez-de-chaussée, avec entrée, salle de bains, lingerie, W.C., cuisine, cave N° 1 du plan
- LOT N° 3 - Deux cent quarante-six parts, numérotées de 299 à 544, sur un appartement au rez-de-chaussée, de quatre pièces, dont deux sur rue et deux sur jardin, avec hall, salle de bains, W.C., cuisine, office, et la jouissance d'un jardinet attenant, cave N° 21 du plan
- LOT N° 4 - Vingt-trois parts, numérotées de 545 à 567, sur une pièce au rez-de-chaussée, sur jardin
- LOT N° 5 - Deux cent quarante-neuf parts, numérotées de 568 à 816, sur un appartement de quatre pièces, au premier étage, deux pièces sur rue, deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 2 du plan
- LOT N° 6 - Cinquante-sept parts, numérotées de 817 à 873, sur une pièce sur rue au premier étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 5 soit au lot N° 7
- LOT N° 7 - Cent quatre-vingt-deux parts, numérotées de 874 à 1055, sur un appartement de trois pièces au premier étage, deux pièces sur rue, une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 8

- LOT N° 8 - Cent quatre-vingt-cinq parts, numérotées de 1066 à 1240, sur un appartement de trois pièces au premier étage, dont deux pièces sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, cuisine, W.C., cave N° 9 du plan
- LOT N° 9 - Cinquante-sept parts, numérotées de 1241 à 1297, sur une pièce sur rue au premier étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 8 soit au lot N° 10
- LOT N° 10 - Deux cent quarante-neuf parts, numérotées de 1298 à 1546, sur un appartement de quatre pièces au premier étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 5 du plan
- LOT N° 11 - Deux cent soixante-six parts, numérotées de 1547 à 1812, sur un appartement de quatre pièces, au deuxième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 14 du plan
- LOT N° 12 - Cinquante-neuf parts, numérotées de 1813 à 1871, sur une pièce sur rue au deuxième étage, devant être obligatoirement jointe, soit au lot N° 11 soit au lot N° 13
- LOT N° 13 - Cent quatre-vingt-onze parts Nos 1872 à 2062, sur un appartement de trois pièces au deuxième étage dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine et cave N° 10
- LOT N° 14 - Cent quatre-vingt-quatorze parts, numérotées de 2063 à 2256, sur un appartement au deuxième étage de trois pièces dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine et cave N° 25 du plan
- LOT N° 15 - Cinquante-neuf parts, numérotées de 2257 à 2315, sur une pièce sur rue au deuxième étage devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 14, soit au lot N° 16
- LOT N° 16 - Deux cent soixante-six parts, numérotées de 2316 à 2581, sur un appartement de quatre pièces au deuxième étage, dont deux pièces sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 15
- LOT N° 17 - Deux cent quatre-vingts parts, numérotées de 2582 à 2861, sur un appartement de quatre pièces au troisième étage, dont deux pièces sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 24
- LOT N° 18 - Soixante-deux parts, numérotées de 2862 à 2923, sur une pièce sur rue au troisième étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 17 soit au lot N° 19
- LOT N° 19 - Deux cent cinq parts, numérotées de 2924 à 3128, sur un appartement de trois pièces au troisième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 23
- LOT N° 20 - Deux cent sept parts, numérotées de 3129 à 3335, sur un appartement de trois pièces au troisième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 12
- g
- CR
- ...



- LOT N° 21 - Soixante-deux parts, numérotées de 3336 à 3397, sur une pièce sur rue au troisième étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 20 soit au lot N° 22
- LOT N° 22 - Deux cent quatre-vingts parts, numérotées de 3398 à 3677, sur un appartement de quatre pièces au troisième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 19
- LOT N° 23 - Deux cent quatre-vingt-quatorze parts, numérotées de 3678 à 3971, sur un appartement de quatre pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 7
- LOT N° 24 - Soixante-quatre parts, numérotées de 3972 à 4035, sur une pièce au quatrième étage sur rue devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 23 soit au lot N° 25
- LOT N° 25 - Deux cent dix-sept parts, numérotées de 4036 à 4252, sur un appartement de trois pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 13
- LOT N° 26 - Deux cent vingt parts, numérotées de 4253 à 4472, sur un appartement de trois pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 16
- LOT N° 27 - Soixante-quatre parts, numérotées de 4473 à 4536, sur une pièce au quatrième étage sur rue, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 26 soit au lot N° 28
- LOT N° 28 - Deux cent quatre-vingt-quatorze parts numérotées de 4537 à 4830, sur un appartement de quatre pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 27
- LOT N° 29 - Deux cent quatre-vingt-quatre parts, numérotées de 4831 à 5114, sur un appartement de quatre pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 28, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 30 - Soixante-quatre parts numérotées de 5115 à 5178, sur une pièce sur rue au cinquième étage, avec jouissance de la terrasse sur rue; cette pièce devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 29 soit au lot N° 31
- LOT N° 31 - Deux cent trois parts, numérotées de 5179 à 5381, sur un appartement de trois pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 26, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 32 - Deux cent trois parts, numérotées de 5382 à 5584, sur un appartement de trois pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 20, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 33 - Soixante-quatre parts, numérotées de 5585 à 5648, sur une pièce sur rue au cinquième étage, avec jouissance de la terrasse sur rue; cette pièce devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 32 soit au lot N° 34

10

CR

- LOT N° 34 - Deux cent quatre-vingt-quatre parts, numérotées de 5649 à 5932, sur un appartement de quatre pièces, au cinquième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance de la terrasse sur rue, cave N° 29
- LOT N° 35 - Deux cent soixante-dix-neuf parts, numérotées de 5933 à 6211, sur un appartement de quatre pièces, au sixième étage, deux sur rue, deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 31, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 36 - Cent soixante-six parts, numérotées de 6212 à 6377, sur un appartement de deux pièces, au sixième étage, une sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 11, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 37 - Cent soixante-six parts, numérotées de 6378 à 6543, sur un appartement de deux pièces au sixième étage, une sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 30, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 38 - Deux cent quatre-vingt parts, numérotées de 6544 à 6823, sur un appartement de quatre pièces au sixième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 17, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 39 - Cent quatre-vingt-dix-huit parts, numérotées de 6824 à 7021, sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 22
- LOT N° 40 - Deux cent vingt-cinq parts numérotées de 7022 à 7246 sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 32
- LOT N° 41 - Deux cents parts, numérotées de 7247 à 7446, sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 18.

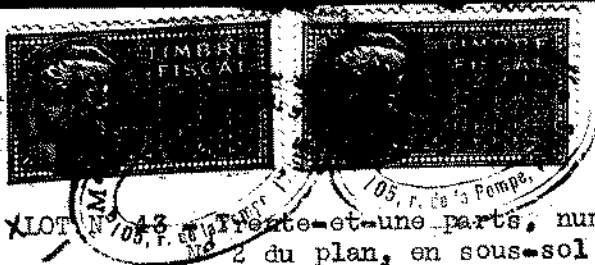
En outre, et sous réserve de l'obtention des autorisations et dérogations éventuellement nécessaires, chacun des lots Nos 39, 40 et 41 aura respectivement l'accès et la jouissance de la partie de la terrasse supérieure formant la toiture de son appartement dans la mesure où cette partie de terrasse ne sera pas occupée par les cheminées et les machineries de l'immeuble ou leurs accès.

Dans le cas où l'associé propriétaire des parts d'un de ces lots désirera faire usage de cette faculté d'accès et de jouissance, il devra supporter les frais d'établissement d'un escalier d'accès particulier à chaque partie de terrasse et des protections réglementaires ou conformes aux règles de l'art.

- LOT N° 42 - Trente-et-une parts, numérotées de 7447 à 7477, sur un emplacement de garage / N° 1 du plan, en sous-sol

11

CR



- 7 -

✓ X LOT N° 43 - Trente-et-une parts, numérotées de 7478 à 7508, sur un emplacement de garage
N° 2 du plan, en sous-sol

✓ X LOT N° 44 - Trente-et-une parts, numérotées de 7509 à 7539, sur un emplacement de garage
N° 3 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 45 - Trente-et-une parts, numérotées de 7540 à 7570, sur un emplacement de garage
N° 4 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 46 - Trente-et-une parts, numérotées de 7571 à 7601, sur un emplacement de garage
N° 5 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 47 - Trente-et-une parts, numérotées de 7602 à 7632, sur un emplacement de garage
N° 6 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 48 - Trente-et-une parts, numérotées de 7633 à 7663, sur un emplacement de garage
N° 7 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 49 - Trente-et-une parts, numérotées de 7664 à 7694, sur un emplacement de garage
N° 8 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 50 - Trente-et-une parts, numérotées de 7695 à 7725, sur un emplacement de garage
N° 9 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 51 - Trente-et-une parts, numérotées de 7726 à 7756, sur un emplacement de garage
N° 10 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 52 - Trente-et-une parts, numérotées de 7757 à 7787, sur un emplacement de garage
N° 11 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 53 - Trente-et-une parts, numérotées de 7788 à 7818, sur un emplacement de garage
N° 12 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 54 - Vingt-huit parts, numérotées de 7819 à 7846, sur un emplacement de garage
N° 13 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 55 - Vingt-huit parts, numérotées de 7847 à 7874, sur un emplacement de garage
N° 14 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 56 - Trente-et-une parts, numérotées de 7875 à 7905, sur un emplacement de garage
N° 15 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 57 - Vingt-huit parts, numérotées de 7906 à 7933, sur un emplacement de garage
N° 16 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 58 - Vingt-huit parts, numérotées de 7934 à 7961, sur un emplacement de garage
N° 17 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 59 - Trente-et-une parts, numérotées de 7962 à 7992, sur un emplacement de garage
N° 18 du plan, en sous-sol

✓ LOT N° 60 - Quatre parts, numérotées de 7993 à 7996, sur une cave N° 3 du plan /

✓ LOT N° 61 - Quatre parts, numérotées de 7997 à 8000, sur une cave N° 4 du plan /

128

CR

PARTIES DE PROPRIÉTÉ COMMUNE:

Les parties communes, parties mises sous le régime de l'indivision forcée, comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local déterminé et de ses dépendances, et celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

Elles comprennent notamment:

- La totalité du sol des bâtiments, de la cour et de l'entrée, y compris les mitoyennetés.
- Les fondations, les gros murs de façade, de pignon et de refend, ainsi que les murs et cloisons pouvant séparer entre eux les appartements, escaliers, couloirs d'accès aux caves communes, voûtes des caves.
- Les canalisations et prises d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central, les vide-ordures, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées à l'exclusion de la partie de ces canalisations comprise à l'intérieur des appartements ou locaux, affectée à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci.
- Les jardinets joints aux lots Nos 1 et 3, ainsi que les balcons et toutes les terrasses (bien que la jouissance des dits jardinets, balcons et terrasses soit exclusivement attribuée aux appartements qui y ont accès), les machines, chaudières et appareils de chauffage central des parties communes, ainsi que les locaux qui leur sont destinés, les soutes à mazout et à charbon.
- Le bâtiment sur cour à usage de garage pour voitures d'enfants.
- B) -Les portes et le vestibule d'entrée, ses canalisations et appareils d'éclairage, les couloirs et descentes de caves, les escaliers, les W.C. et postes d'eau des étages.
- Les paliers des escaliers, leur cage, leurs accessoires, les ascenseurs, les cages et leurs accessoires, les appareils d'éclairage et, en général, toutes les parties affectées au service des étages.
- Une cave à l'usage du transformateur.

Sur les parties communes:

Rien, des parties communes ci-dessus désignées, ni de ce qui concerne l'harmonie et l'aspect de l'immeuble, ne pourra être modifié sans le consentement de la majorité des co-propriétaires de l'immeuble votant dans les conditions définies au Chapitre X.

Les parties et choses communes ne pourront faire l'objet d'aucune licitation, mais devront rester attachées, pour les portions ci-dessus déterminées, en co-propriété, usage et jouissance, au lot primitivement acquis.

138

CR

PARTIES DES PROPRIETES PRIVATIVES:

Outre cette co-propriété des choses communes, chaque acquéreur aura la propriété de l'appartement ou des locaux qui lui auront été attribués, ainsi que des dépendances, propriété qui comprendra notamment: les parquets et plafonds, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs persiennes, les garde-corps des balcons, barres d'appui, les portes palières, toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires des salles de bains, cabinet de toilette, water-closets, éviers et toutes autres installations de cuisine, placards, garde-robes, etc... et, en général, tout ce qui est à l'intérieur de l'appartement ou de ses annexes et sert à son usage ou à son ornement exclusif.

Si pour des raisons techniques des canalisations indispensables à un local voisin - soit au même étage, soit à l'étage supérieur ou à l'étage inférieur - doivent passer dans un plancher, le propriétaire à qui ne profite pas cette installation sera tenu d'en supporter l'existence ainsi que l'exécution des travaux de réparation et d'entretien qui se rapporteraient à ces canalisations.

Ce qui précède s'applique notamment aux colonnes d'alimentation en eau (montantes ou descendantes), gaz et électricité, à celles du chauffage central et aux canalisations d'eaux usées. De même pour les tubulures reliant certains water-closets aux canalisations d'évacuation et pour les canalisations électriques alimentant par les planchers supérieurs les points lumineux à placer à l'entrée des plafonds de l'étage inférieur.

Par ailleurs, les aménagements de tous ordres et les objets devenus immeubles par destination résultant de travaux faits dans leurs locaux respectifs par les propriétaires après la livraison des appartements, font partie de la propriété privative.

D) REPARTITION DES PARTIES DE PROPRIETE COMMUNE:

Les parties de propriété commune, telles qu'elles sont ci-dessus désignées, appartiendront aux propriétaires des divers lots composant l'immeuble, à savoir :

sh

CR

N° des parties communes du ; et des charges communes		N° des parties communes du ; et des charges communes		N° des parties communes du ; et des charges communes	
; Nombre de millièmes		; Nombre de millièmes		; Nombre de millièmes	
; Report..... 476		; Report..... 924			
1	29	21	7	41	20
2	18	22	38	42	3
3	38	23	38	43	3
4	4	24	7	44	3
5	38	25	27	45	3
6	7	26	27	46	3
7	27	27	7	47	3
8	27	28	38	48	3
9	7	29	34	49	3
10	38	30	6	50	3
11	38	31	23	51	3
12	7	32	23	52	3
13	27	33	6	53	3
14	27	34	34	54	3
15	7	35	28	55	3
16	38	36	17	56	3
17	38	37	17	57	3
18	7	38	28	58	3
19	27	39	20	59	3
20	27	40	23	60	3
;A reporter: 476		;A reporter: 924		;TOTAL : 1.000	

CHAPITRE III

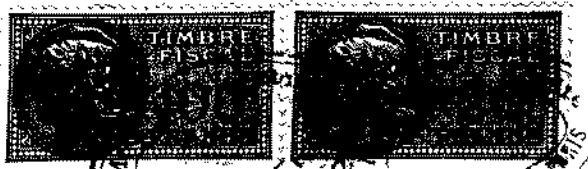
DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne l'appartement ou le local et les parties communes correspondant aux parts dont il se trouvera propriétaire, le droit d'en jouir à la condition de ne pas nuire aux droits des co-propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves ci-après formulées :

- 1°.- Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, après avoir averti le syndic. Aucune modification ne pourra être apportée aux parties communes sans le consentement de la majorité des membres de l'Assemblée.

Si les modifications autorisées des parties communes entraînaient le percement de gros murs ou de refend, le co-propriétaire intéressé devrait faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour

CP



ass. pas nuire à la solidité de la maison, et sera responsable de tous avaries et dégradations qui se produiraient du fait des travaux.

2°.- Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs, soit habitant bourgeoisement, soit exerçant des professions libérales, à l'exclusion de celles pouvant causer par le bruit, les mauvaises odeurs, ou de toute autre manière, des troubles de jouissance quelconques et à l'exclusion de tout commerce.

3°.- Il ne pourra notamment être exercé dans l'immeuble les professions suivantes : cours de musique, de chant, de danse et déclamation, clinique ou laboratoire, et, d'une manière générale, les co-propriétaires ne doivent rien faire ou souffrir qui puisse nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

4°.- Les animaux bruyants ou criards seront interdits dans la maison, ainsi que, d'une manière générale, tous animaux malpropres ou nuisibles.

Les chiens devront toujours être accompagnés et ne pourront en aucun cas être conduits dans les ascenseurs.

La réparation de tous dégâts et dégradations qu'ils pourront faire sera à la charge de leur propriétaire.

5°.- Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements.

6°.- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou aux balcons, tant sur la rue que sur le jardin, ni mis aux fenêtres ou sur les balcons ni garde-manger ou autres objets, ni rien faire qui puisse nuire à l'ordre et à la propreté de l'immeuble, ni gêner les autres propriétaires par le bruit, l'odeur ou autrement.

7°.- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation des eaux.

Les co-propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements à Paris à ce sujet.

8°.- Les fourneaux de cuisine devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en est fait ou les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires. Il en sera de même des cheminées, poêles et appareils de chauffage.

16 *RA* Chaque co-propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés chez lui et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

9°.- L'aspect, la forme et même la couleur des portes d'entrée des appartements et logements, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et des fenêtres et, d'une façon générale, rien de ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires. Le tout devra être tenu en bon état.

CR

- 10°.- 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, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.
- 11°.- Chaque appartement sera muni de compteur divisionnaire d'eau dont le bon entretien incombera au propriétaire de l'appartement, celui-ci aura à sa charge la consommation d'eau relevée d'après le compteur.
- 12°.- Pour les professions libérales, il sera toléré sur les embrasements de la porte d'entrée de l'immeuble et sur celle de l'appartement l'apposition d'une plaque dont les dimensions ne pourront excéder vingt centimètres de haut et vingt-cinq centimètres de large.
- 13°.- La cour-jardin ne pourra servir ni au lavage, ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des co-propriétaires.
- 14°.- Les tapis et habits ne pourront être battus par les fenêtres que le matin et seulement dans la limite des heures réglementaires.
- 15°.- Les provisions de matières sales ou encombrantes: bois, charbon, vins, fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.
- 16°.- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.
- 17°.- Chaque co-propriétaire pourra sous-louer, sous réserve d'observation des clauses statutaires, le local dont la jouissance lui est concédée, mais restera personnellement garant de l'exécution par son sous-locataire des conditions qui précèdent.
- 18°.- Aucune vente publique, de meubles ou autres objets, ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès ou par autorité de justice.

Le droit de jouissance de chaque co-propriétaire sur les locaux correspondant aux parts dont il est attributaire, est gratuit, sauf ce qui est dit à l'article 9 des statuts, et sous réserve que l'associé ait intégralement répondu aux appels de fonds effectués conformément à l'article 18 des statuts.

Chaque co-propriétaire n'aura donc, sous les dites réserves, aucune redevance à payer à la Société pour l'occupation de ces locaux, mais il devra, dans la proportion du nombre de parts dont il est propriétaire, contribuer au paiement des charges générales de l'immeuble dont le montant sera réparti chaque trimestre par la gérance, et récupéré par celle-ci.

17/12

CR

...

CHAPITRE IV

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront:

-Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et, tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers co-propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

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

-Les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures.

-La rétribution du Syndic, les honoraires d'architecte, les frais de procédure engagés par ou contre le Syndicat des co-propriétaires, les frais d'éclairage et de chauffage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien de la cour-jardin et de renouvellement des fleurs qui s'y trouveront, la dépense nécessaire pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures, et des ustensiles divers nécessaires pour l'entretien de l'immeuble, éventuellement l'entretien des tapis, paillassons, etc...

-Les frais de combustible nécessaire au chauffage central qui, sauf avis contraire de la majorité des co-propriétaires, commencera le 15 Octobre et finira le 15 Avril, seront répartis entre les co-propriétaires et associés au prorata de la surface radiante de chauffe dont chacun d'eux bénéficie. Cette surface sera établie par un expert désigné par le Syndic. Chaque associé sera tenu d'informer le Syndic de tout changement ultérieur qui pourrait avoir pour effet de modifier la surface de chauffe, ainsi déterminée.

-Les frais d'entretien courant, de nettoyage et de surveillance de l'immeuble, le salaire du concierge chargé de ce travail, ainsi que les frais de surveillance de la chaufferie et de la réception du combustible.

-L'assurance contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, l'assurance contre les accidents et celle garantissant la responsabilité civile des co-propriétaires pour ce qui concerne les choses communes.

1888

CR



Ces frais seront supportés par les divers co-propriétaires au prorata des millièmes de parties communes qui leur appartiendront ainsi qu'il a été dit ci-dessus (Chapitre II-D).

Par dérogation à ce qui précède:

- 1°.- Les réparations à faire aux cloisons séparatives de deux appartements seront à la charge des co-propriétaires des appartements mitoyens, conformément à l'article 5, alinéa 2 de la loi du 23 Juin 1938.
- 2°.- Les charges résultant de l'entretien et des réparations des ascenseurs, de la fourniture, réparation, entretien des tapis, seront supportées par tous les co-propriétaires des appartements, à l'exclusion des appartements du rez-de-chaussée, conformément au tableau ci-dessous

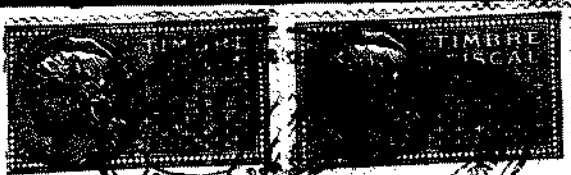
TABEAU DE REPARTITION DES

CHARGES d'ASCENSEURS et de TAPIS EXPRIME EN MILLIEMES

N° du lot; 1/1.000èmes des charges			N° du lot; 1/1.000èmes des charges		
					Report..... 330
1		0	23		47
2		0	24		8
3		0	25		35
4		0	26		35
5		20	27		8
6		4	28		47
7		16	29		49
8		16	30		8
9		4	31		33
10		20	32		33
11		28	33		8
12		5	34		49
13		22	35		50
14		22	36		30
15		5	37		30
16		28	38		50
17		36	39		47
18		7	40		55
19		27	41		48
20		27	42 à 58		0
21		7	59 et 60		0
22		36	C 1		0
A reporter: 330			TOTAL.... 1.000		

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

CH



Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera semestriellement 15 jours au plus tard après l'envoi des comptes par le Syndic.

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque co-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 la quote-part dans les proportions communes ci-dessus déterminées, pour faire face aux dépenses courantes du premier semestre et comportant approximativement la moitié de la dépense de combustible pour équilibrer le montant des charges semestrielles.

Cette provision sera complétée chaque semestre sur la justification des dépenses faites par le Syndic.

La dépense correspondant à la consommation d'eau figurant aux compteurs individuels sera à la charge du co-propriétaire intéressé.

La dépense correspondant à la différence entre la consommation relevée au compteur général de l'immeuble et le total des consommations relevées aux compteurs individuels sera répartie entre les co-propriétaires au prorata de leurs millièmes de parties communes.

CHAPITRE V

CONCIERGE

- 1°.- La concierge sera engagée pour une période d'un mois avec renouvellement par tacite reconduction. Toutefois, elle pourra être engagée pour une période plus longue, mais dans tous les cas avec faculté de la congédier en la prévenant 15 jours à l'avance au maximum et par simple lettre recommandée avec avis de réception.
- 2°.- Son salaire sera payé mensuellement.
- 3°.- La concierge habitera dans les locaux spécialement affectés à cet effet.
- 4°.- Elle devra entretenir les parties communes de la maison en état constant de propreté; elle devra balayer, épousseter, nettoyer l'entrée de la maison, le vestibule, les escaliers, rampes d'escaliers, l'ascenseur, les paliers, les corridors, les courettes et les paillassons communs, les lampes électriques, les divers appareils dépendant des installations de la maison et généralement toutes les parties communes, au moins trois fois par semaine et plus souvent à la réquisition du Syndic.
- 5°.- Elle entretiendra soigneusement les glaces de l'entrée, les cuivres et toutes les portes communes.

Elle aura la surveillance et l'entretien du chauffage central et de la distribution d'eau chaude, à moins que les co-propriétaires ne décident de confier cette surveillance, cet entretien et cette distribution à une autre personne ou à un organisme spécialisé.

- 6°.- Elle devra tenir la loge en parfait état.
- 7°.- Elle veillera à ne pas laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes.
- 8°.- Elle montera le matin, à midi et le soir, le courrier et les menus objets qui seraient laissés pour les personnes habitant la maison et les remettra aux destinataires dans leur appartement.
- 9°.- Elle fera visiter les appartements à louer ou à vendre.
- 10°.- Elle assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers et des escaliers.
- 11°.- Elle fermera la porte d'entrée de la maison à 22 heures au plus tard chaque soir.
- 12°.- Elle aura la garde des clefs des sous-sols renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, des caves communes et des colonnes montantes.

Elle fermera les colonnes montantes quand besoin sera; elle devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée mais elle devra préalablement prévenir chaque co-propiétaire pour qu'il puisse faire sa provision d'eau.
- 13°.- Elle devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres de ville, de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.
- 14°.- Elle devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble et de toutes dégradations ou détériorations dont elle aurait connaissance de façon que toutes les mesures puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une façon générale, la concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison.

Une assemblée des Associés décidera ultérieurement dans quelle mesure l'entretien courant du jardin entrera ou non dans les attributions de la concierge.

CHAPITRE VI

USAGE DES CHOSES COMMUNES

- 1°.- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des co-propiétaires intéressés, fixée comme il va être dit plus loin.
- 2°.- Aucun des co-propiétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison et les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cours, ni laisser séjourner des objets quelconques.

218

CR

- 3°.- Les provisions de matières sales et encombrantes: bois, charbon, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été, les jours de la semaine seulement, les dimanches et les jours de fête étant exceptés en totalité.
- 4°.- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.
- 5°.- Toutes dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou de l'étage.
- 6°.- Lorsqu'un co-propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre ou à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel soumettra la question, s'il y a lieu et après enquête, à la prochaine assemblée générale réunie comme il sera dit ci-après.

Les co-propriétaires profiteront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, qui peuvent ou pourront exister au profit ou à la charge des biens vendus, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur 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 ou préjudicier aux droits résultant, en faveur des acquéreurs, de la loi du vingt-trois Mars Mil huit cent cinquante-cinq.

- 7°.- Enfin, chaque co-propriétaire aura la faculté d'aliéner ou de louer, sous réserve d'observation des clauses statutaires, les parties de propriété divisées ou indivises par lui possédées, mais il devra obliger son acquéreur ou son locataire à l'exécution du présent règlement de co-propriété.

Toute aliénation ou location devra être portée à la connaissance du Syndic dans un délai de deux mois.

CHAPITRE VII

SYNDICAT D'INTERETS GENERAUX ET COMMUNS DES CO-PROPRIETAIRES

- 1°.- Il est formé entre les co-propriétaires de l'immeuble sis à Paris, 3 bis, rue Antoine Chantin, un syndicat qui sera régi par la loi du 28 juin 1938 et par les présents statuts pour la défense de leurs intérêts généraux et communs.
- 2°.- Le syndicat prendra la dénomination de: SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU 3 BIS, RUE ANTOINE CHANTIN.
- 3°.- Le siège est à Paris, 3 bis, rue Antoine Chantin.
- 4°.- La durée du Syndicat est illimitée.

22

Ch

...

5°.- Perdent la qualité de membres du Syndicat ceux des co-propriétaires qui cèdent leur droit de propriété.

Leurs cessionnaires ou acquéreurs en feront obligatoirement partie.

Le décès de l'un ou plusieurs co-propriétaires ne met pas fin au Syndicat qui continuera d'exister entre les autres membres et les représentants et héritiers des membres décédés. Les héritiers devront désigner l'un d'eux qui les représentera auprès du Syndicat.

6°.- Le Syndic sera nommé par l'Assemblée générale des co-propriétaires et pour la première fois par une Assemblée Générale tenue dans les deux mois qui suivront la première attribution d'appartement ou de local en toute propriété.

La durée de ses fonctions sera déterminée.

7°.- En attendant cette première Assemblée, les fonctions de Syndic seront assurées par Monsieur PAGNOUD, Marc, 15 avenue du Président Wilson, PARIS, 16e.

8°.- Le Syndic est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter le syndicat dans tous les actes et opérations destinés à remplir le but qu'il s'est déterminé.

9°.- L'Assemblée générale des co-propriétaires se compose et délibère dans les conditions qui sont fixées et exposées plus loin.

CHAPITRE VIII

SYNDIC CHARGE DE L'ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

1°.- Le Syndic ne pourra être choisi parmi les co-propriétaires mais en dehors de ceux-ci seulement afin d'éviter toute possibilité d'opposition d'intérêt.

2°.- Le premier souci du Syndic sera de faire procéder à la constitution du Comité de gérance qui sera défini plus loin.

3°.- En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire de l'appartement détenteur du plus grand nombre de parts dans les parties communes. Toutefois, dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes, ces fonctions seraient exercées par le propriétaire de l'appartement le plus imposé ensuite, mais toutefois sans qu'il soit fait état des appartements appartenant à plusieurs personnes.

938 En cas de démission, révocation ou décès du Syndic, le propriétaire détenteur du plus grand nombre de parts dans les parties communes, réunira dans son appartement le Comité de gérance, qui devra désigner le nouveau Syndic.

Le propriétaire ayant le plus grand nombre de parts dans les parties communes présidera le Comité de Gérance et pourra lui donner ses propositions et avis, mais il n'aura pas le droit de vote au sein du Comité.

CA

...



La révocation du Syndic pourra être envisagée au cas où la moitié des fractions de propriété le demanderait. En ce cas, la réunion de l'Assemblée des co-propriétaires sera provoquée par le Président du Comité, qui aura été informé de cette situation par lettres recommandées à lui adressées par les co-propriétaires mécontents.

Le Président du Comité devra convoquer chez lui les autres co-propriétaires en Assemblée Générale par lettres recommandées adressées un mois à l'avance de la date de la réunion.

Le vote au cours de cette assemblée déterminera à la majorité de la moitié, plus une, des fractions de la propriété si le Syndic doit être révoqué ou non.

4°.- Le Syndic assume l'administration générale de l'immeuble, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le contrôle des travaux particuliers des co-propriétaires pour voir s'ils ne nuisent pas aux intérêts généraux, le choix ou le contrôle du personnel de service et le soin de lui donner des ordres.

Il pourra toujours faire exécuter toutes les menues réparations et travaux d'entretien sans avoir besoin d'en référer aux co-propriétaires.

En ce qui concerne les travaux autres que ceux du menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter immédiatement mais à charge d'en donner avis aussitôt aux co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra en faire délibérer les propriétaires au cours de la prochaine réunion d'Assemblée générale.

Le Syndic convoquera les co-propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et, en outre, toutes les fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par la moitié au moins des co-propriétaires. Faute par lui de satisfaire à cette demande, la révocation du Syndic pourra être provoquée de la manière qui a été décrite ci-dessus.

Le Syndic tiendra la comptabilité et les écritures relatives à l'immeuble et il s'occupera notamment des questions d'impôts et d'assurances concernant les choses communes.

Il rendra ses comptes trimestriellement par lettre les 20 des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année au Comité de Gérance, domicilié chez son Président.

24W Le Syndic exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement de toutes quote-parts contributives aux charges quelles qu'elles soient, les propriétaires acceptant que le Syndic ait le droit de poursuivre par tous les moyens légaux et même judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, l'exécution du présent règlement et en renonçant à se prévaloir de la maxime: "Nul ne peut plaider en France par procureur".

Le Syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée en sa présence et par accord avec lui au moyen d'un vote d'assemblée générale des co-propriétaires, à la majorité de la moitié plus une des fractions de la propriété.

CR

CHAPITRE IX

COMITE DE GERANCE

Le Syndic sera assisté d'un Comité de Gérance présidé par le co-propriétaire ayant le plus grand nombre de millièmes de propriété des parties communes, lequel n'aura d'ailleurs pas le droit de vote au sein de ce Comité, mais voix consultative.

Le Comité de Gérance sera composé de trois membres élus par les co-propriétaires au cours d'une assemblée générale et qui pourront émettre des vœux à la majorité de deux voix au moins.

Les membres du Comité de Gérance seront choisis parmi les co-propriétaires. Ils seront élus pour trois ans.

Le Comité se renouvellera par tiers tous les trois ans.

Exceptionnellement, les membres du premier comité sortiront de charge par voie de tirage au sort, un tiers au bout d'un an, un tiers au bout de deux ans, un tiers au bout de trois ans.

Ils seront indéfiniment rééligibles.

Leurs fonctions seront gratuites.

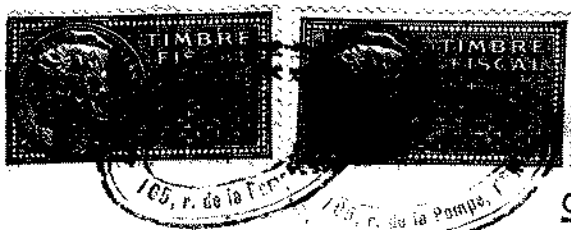
Si un membre du Comité démissionne, est révoqué ou vient à décéder avant l'expiration de son mandat, la prochaine assemblée désigne son remplaçant dont les pouvoirs cesseront à la date où auraient cessé ceux du membre ainsi remplacé.

Le Comité aura rôle consultatif et de contrôle. Il se réunira sur la convocation du Syndic, de son président ou de l'un de ses membres, aussi souvent que cela sera utile.

Le Comité pourra décider, s'il le juge à propos, de convoquer l'assemblée générale des co-propriétaires. Son président devra rendre compte à l'Assemblée de l'activité du Comité.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, celui-ci sera remplacé d'office par le propriétaire détenteur du plus important nombre de millièmes de propriété des parties communes, à la suite, sauf dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes, auquel cas ces fonctions seraient exercées par le propriétaire de l'appartement comportant le plus grand nombre de millièmes de parties communes, ensuite, mais toujours sans qu'il soit fait état des appartements appartenant indivisément à plusieurs personnes.

25
CR



CHAPITRE X

REUNION DES CO-PROPRIETAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale des co-propriétaires sera réunie au moyen de lettres recommandées adressées quinze jours à l'avance au moins à chaque co-propriétaire sur la diligence soit du Syndic, soit du Président du Comité de gérance.

Ces lettres devront mentionner l'objet de la réunion et les objets du ou des votes qui devront avoir lieu.

L'Assemblée devra être réunie de façon ordinaire au moins une fois par an, en principe au mois d'Avril, par les soins du Syndic.

A l'occasion de cette Assemblée Générale ordinaire, le Syndic fera le compte-rendu de l'administration de l'immeuble pendant l'année écoulée et le Comité de gérance présentera aux co-propriétaires ses observations au sujet de l'immeuble et relativement à cette période d'une année.

L'Assemblée discute, approuve ou redresse les comptes qui lui sont présentés; elle délibère sur les questions portées à l'ordre du jour.

L'Assemblée sera réunie, si le Président du Comité de Gérance y consent, dans son appartement. Elle pourra également être réunie au Bureau du Syndic, s'il en possède un à Paris, sinon le lieu de la réunion sera déterminé par un vote de l'Assemblée à la majorité de la moitié plus une des fractions de propriété sur proposition faite par le Syndic.

Tout co-propriétaire qui n'assisterait pas à l'Assemblée générale et qui n'aurait pas chargé, par lettre qui devra être produite à la réunion, le Syndic ou un autre co-propriétaire de voter pour lui dans un sens déterminé, sera représenté d'office aux votes par le Syndic ou, à défaut de celui-ci, par le Comité de gérance qui votera pour lui dans le sens où il l'entendra.

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner l'une d'elles pour les représenter.

De simples lettres signées par chacune d'elles ou une lettre collective signée par l'ensemble suffiront à cet effet.

Un vote de l'Assemblée générale sera nécessaire toutes les fois qu'il y aura divergence de vues entre le Syndic et le Comité de Gérance et toutes les fois qu'il semblerait que la majorité des fractions de propriété soit en opposition, soit avec le Syndic, soit avec le Comité de Gérance, soit avec les deux réunis.

Le Syndic ou, à son défaut, le Président du Comité de Gérance prendra l'initiative des opérations de vote.

Il dressera une feuille de présence des co-propriétaires présents à l'Assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs, et la fera signer par chacun des dits co-propriétaires ou mandataires.

Ch



Cette feuille de présence indiquera les nom, prénoms et domicile des co-propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix possédées par chacun d'eux.

Elle sera tenue à la disposition de l'Assemblée avant tout vote.

Après avoir constaté que le quorum dont il est ci-après parlé est atteint, et que l'Assemblée peut délibérer valablement, le Syndic fera procéder immédiatement à l'élection du bureau qui comprendra un président et deux scrutateurs choisis parmi les co-propriétaires.

Ce bureau sera élu par l'Assemblée votant comme il est dit ci-après. Il désignera le secrétaire qui pourra être soit le Syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'Assemblée.

L'Assemblée des co-propriétaires délibérera valablement si elle réunit les trois quarts en nombre des co-propriétaires: si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement, quel que soit le nombre des propriétaires présents. Cette Assemblée devra se tenir dans les quinze jours de la première.

Ses décisions seront prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité de voix des co-propriétaires présents ou représentés, les voix des co-propriétaires représentant la majorité en nombre d'appartements ou d'étages, seront prépondérantes.

Ses décisions, régulièrement prises, obligeront tous les co-propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion; une copie de ses décisions sera tenue à la disposition des intéressés, ou même leur sera adressée sur leur demande, par le Syndic.

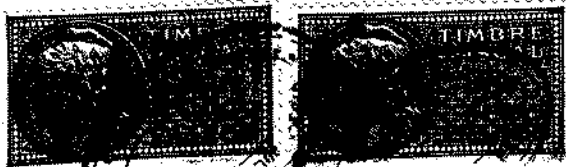
En cas d'absence du Syndic, le Président du Comité de Gérance le remplacera.

Les résultats des votes et les comptes-rendus des décisions et vœux émis par l'Assemblée Générale, seront consignés en des procès-verbaux rédigés par le Syndic (ou à son défaut par le Président), et devront être signés par tous les membres présents.

Un registre de ces procès-verbaux sera tenu par le Comité de Gérance qui devra en donner des copies certifiées conformes à tous les co-propriétaires qui en feront la demande. Les frais des copies seront à la charge des co-propriétaires qui les auraient demandées.

27

Cal



CHAPITRE XI

OBLIGATIONS D'EXECUTION.

Le présent règlement de co-propriété sera obligatoire pour tous les acquéreurs de locaux ou appartements contenus dans l'immeuble.

Cette obligation entraînera de plein droit l'adhésion de tous les acquéreurs au Syndicat d'intérêts généraux de co-propriétaires et approbation des statuts.

Il sera transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

Il devra être mentionné dans tous les contrats d'aliénation et les acquéreurs devront s'obliger à son exécution pour eux et leur successeur.

CHAPITRE XII

ASSURANCES

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, toutes explosions, accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et des tiers à une Compagnie française agréée par le Crédit Foncier de France pour ses prêts et choisie par les co-propriétaires.

Cette assurance sera faite:

Pour une somme à déterminer par les co-propriétaires portant sur l'ensemble de l'immeuble, tant parties communes (meubles et immeubles) que parties d'immeuble appartenant spécialement à chaque propriétaire.

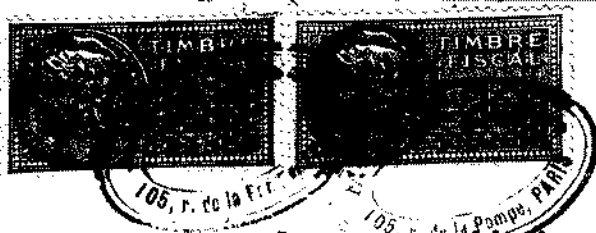
Comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, la valeur totale à assurer sera déterminée par les propriétaires votant en Assemblée générale.

Les primes et frais relatifs à l'assurance seront acquittés par le Syndicat et répartis entre les co-propriétaires.

Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeront que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant auront toujours la faculté de faire faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire, mais ils en supporteront les primes et frais; par contre ils auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était insuffisante.

288 Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque co-propriétaire sinistré, pour les locaux lui appartenant privativement, sera remise au Syndic, ainsi que l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre. Ces indemnités seront employées à la reconstruction, sauf ce qui sera dit ci-après:

CH



Les co-propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres co-propriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient, si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas ils n'auraient pas le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par M. le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un quart comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêt au taux légal. Si le taux légal vient à changer avant le paiement total, les intérêts seront dûs au nouveau taux à partir du jour où il entrera en vigueur; ils seront payables trimestriellement.

Il sera, en outre, contracté une assurance à une Compagnie Française pour garantir les risques résultant d'accidents autres que ceux désignés au premier paragraphe du présent article.

Chacun des co-propriétaires aura le droit d'avoir communication des polices auprès du Syndic.

CHAPITRE XIII

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister.

Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement au moyen d'un vote d'Assemblée générale et sous les réserves suivantes:

Les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de l'immeuble ne pourront être prises qu'à l'unanimité des co-propriétaires présents ou représentés.

Il en sera de même pour les décisions autorisant la création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façade.

En cas d'autorisation donnée à l'un des co-propriétaires, les travaux seront exécutés sous son entière responsabilité, à ses frais et sous la surveillance de l'Architecte qui sera désigné dans la décision d'autorisation et dont les vacations seront supportées par le propriétaire autorisé.

Les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les co-propriétaires supportant les charges dont les modifications de répartition seraient demandées et qui seront présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

CR

Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteront sans effet à l'égard des co-propriétaires présents ou représentés qui n'y auraient pas consenti.

Sauf accord entre tous les co-propriétaires, les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications pour lesquelles un consentement unanime est exigé, seront faites par exploit d'huissier au moins 20 jours à l'avance, et à la requête de propriétaires représentant au moins la moitié des fractions de propriété. Elles devront indiquer le motif de la convocation.

Il sera dressé un procès-verbal authentique de la réunion.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis; mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité. En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre et à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil de la Seine, seul compétent.

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

CHAPITRE XIV

APPLICATION DU REGLEMENT A L'EXERCICE DU DROIT DE JOUISSANCE

Tant que l'immeuble sera dans toutes ses parties la propriété de la Société, c'est-à-dire tant que le présent règlement ne sera pas mis en vigueur comme règlement de co-propriété, toutes les conditions stipulées au présent règlement, aussi bien en ce qui concerne les parties privées que les choses communes, seront applicables aux co-propriétaires pour l'exercice de leur droit de jouissance.

Pendant ce temps tout ce qui est de la compétence du Syndic sera de celle de la Gérance; tout ce qui est de la compétence de l'Assemblée générale des co-propriétaires syndiqués, sera de celle de l'Assemblée Générale des Sociétaires, aux conditions de quorum et de majorités fixées par les Statuts de la Société Civile Particulière.

CHAPITRE XV

MENTION - TRANSCRIPTION

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution ainsi que tous ayants-droit et ayants-cause, quels qu'ils soient.

Le présent règlement ainsi que les notifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de Me BERCY, Notaire à Paris, conformément à l'article 8 de la Loi du 28 Juin 1938 et seront transcrits au bureau des hypothèques de la Seine.

Fait à Paris, le *deux septembre 1952*

CH

*Lu et approuvé
A Roux*

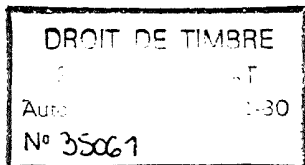
12 JANVIER 1998

MODIFICATIFS AU R.C.P. de l'immeuble sis
à Paris 14ème, 3bis rue A. Chantin

+ ECHANGE

Par le syndicat des copropriétaires
Et Mrs VOLONDAT & PIERRAT

27



POUR COPIE CONFORME

Page n° 1
Publié au 6°
Bureau des Hypothèques
De PARIS
Le 12 FEVRIER 1993
Volume 1993P n° 597
CLERC : AM

N° DOSSIER : 39138

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ECHANGE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
LE Douze Janvier
Pardevant Me Philippe DARMET Notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle Me Jean-Michel GAYMARD, Philippe DARMET
et Brigitte DANTHEZ Notaires associés, titulaire d'un Office notarial à
la Résidence de VILLENEUVE-LE-ROI (VAL DE MARNE) 30 avenue du Maréchal
Joffre,

ONT COMPARU :

1° - Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS
(14°) 3bis rue Antoine Chantin, représenté par :

Monsieur Bruno WISAT, Président Directeur Général, domicilié à
Paris 15° 70 rue de l'Amiral Roussin.
Agissant en sa qualité de Président Directeur Général de la
Société Anonyme BONNET TREVAL S.A., au capital de 750 000 Francs, dont
le siège social est à POISSY (Yvelines) 25 Avenue Fernand Lefebvre,
avec bureaux annexes à PARIS (15°) 70 rue de l'Amiral Roussin.

La Société Anonyme BONNET TREVAL S.A. agissant elle-même en
qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (14°) 3bis rue Antoine
Chantin, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une
assemblée des copropriétaires en date du 19 Mai 1992 et spécialement
habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée des
copropriétaires en date du 02 Juillet 1992.

Une copie certifiée conforme des deux procès verbaux est
demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite que la majorité des tantièmes
de copropriété étant non représentée, le procès verbal de
l'assemblée générale des copropriétaires du 02 Juillet 1992 a
été notifié aux absents dans les délais légaux. Aucune
contestation des copropriétaires absents a été faite, ainsi
qu'il résulte d'une attestation de la Société Anonyme BONNET
TREVAL S.A. en date du 21 Avril 1993, qui est demeurée jointe
et annexée aux présentes après mention d'usage.

2° - a) Monsieur VOLONDAT Maurice, né à CHATELUS LE MARCHEIX
(Creuse) le 28 Janvier 1938, agent administratif, demeurant à PARIS
(14°) 3bis rue Antoine Chantin, célibataire majeur, résident.

MVA

MV 10P

- b) Monsieur Jean Claude René Emile PIERRAT, né à ANOULD (Vosges) le 28 juin 1943, employé à la S.N.C.F., demeurant à PARIS (14°) 3bis rue Antoine Chantin, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Olga RODRIGUES GARCIA, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 28 Octobre 1980, *relatif*

Tous deux de nationalité Française, ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

LESQUELS, préalablement aux conventions objets des présentes ont exposé ce qui suit :

E X P O S E

Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître BERCY, notaire à PARIS, le 02 Septembre 1952, dont une expédition a été transcrite au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le 08 Octobre 1952 volume 3626 n° 4424.

Ce règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par ledit Maître BERCY, le 10 avril 1959, publié au neuvième bureau des hypothèques de la Seine le 14 mai 1959, volume 4773 numéro 2697.

Il a été déposé au rang des minutes de Maître Raymond BERCY, notaire à PARIS, le 10 Avril 1959, un procès verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 12 mai 1958, publié au neuvième bureau des hypothèques de la Seine le 14 Mai 1959 volume 4773 n° 2697.

Ce règlement de co-propriété avec état descriptif de division et ses modificatifs s'appliquent à l'immeuble ci-après :

A PARIS (14°) 3bis rue Antoine Chantin.

Un immeuble édifié sur sous-sol, divisé en caves.

D'un rez-de-chaussée divisé en trois appartements, la loge de la concierge, une pièce.

D'un premier étage divisé en quatre appartements;

D'un second étage divisé en quatre appartements.

D'un troisième étage divisé en quatre appartements.

D'un quatrième étage divisé en quatre appartements.

D'un cinquième étage divisé en quatre appartements

D'un sixième étage divisé en quatre appartements

septième étage divisé en trois appartements.

Le tout cadastré section CH numéro 09, lieudit "3bis rue Antoine Chantin" pour une superficie cadastrale de NEUF ARES QUARANTE ET UN CENTIARES.

hct

CECI EXPOSE, il est passé :

1° à l'acte modificatif de l'état descriptif de division (suppression du lot n° 31 et remplacé par les lots n°s 62 & 63, création du lot n° 64, et changement des tantièmes de la co-propriété).

2° à l'échange des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble objet du modificatif de l'état descriptif de division, entre Messieurs VOLONDAT & PIERRAT et le Syndicat des copropriétaires.

I - MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

A/ ANNULATION DU LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) dont la désignation suit :

Un appartement de trois pièces au cinquième étage dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, water-closets, cuisine, cave numéro vingt six.

Jouissance de la terrasse sur rue.

Et les VINGT TROIS/MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro TRENTE ET UN (31) est supprimé et remplacé par les deux nouveaux lots SOIXANTE DEUX (62) et SOIXANTE TROIS (63), ci-après désignés :

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :

Un appartement de trois pièces au cinquième étage dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, water-closets, cuisine.

Jouissance d'un balcon rue.

Et les VINGT DEUX/MILLIEMES des parties communes générales.

Délimité par la couleur jaune au plan établi par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR expert en copropriété, qui demeurera ci-annexé après mention.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :

Au sous-sol une cave n° 26.

Et le UN/MILLIEME des parties communes générales.

Délimité par la couleur bleue au plan établi par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR expert en copropriété, qui demeurera ci-annexé après mention.

L'état descriptif de division est donc modifié de la façon suivante :

MA

m√TCB 7

: N° du	: Nature du lot	: Quote part des parties	: Concordance	:
: lot	:	: communes	:	:
: 31	: Appartement	: 23/1.000°	: Supprimé et rempla-	:
:	: avec balcon	:	: cé par les lots n°s:	:
:	: cave n° 26	:	: 62 & 63	:
: 62	: Appartement	: 22/1.000°	: lot créé provenant	:
:	: avec balcon	:	: de la division du	:
:	:	:	: lot n° 31	:
: 63	: Cave n° 26	: 1/1.000°	: lot créé provenant	:
:	:	:	: de la division du	:
:	:	:	: lot n° 31	:

B/ Il est créé le lot suivant à prendre sur les parties communes :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Au sous-sol une cave.

Et le UN/MILLE UN⁷ MILLIEMES des parties communes générales.

Délimité par la couleur rose au plan établi par Monsieur Jean-Pierre DUFOUR expert en copropriété, qui demeurera ci-annexé après mention.

L'état descriptif de division est donc modifié de la façon suivante :

: N° du	: Nature du lot	: Quote part des parties	: Concordance	:
: lot	:	: communes	:	:
: 64	: cave	: 1/1.001°	: créé sur les par-	:
:	:	:	: ties communes	:

La création des lots n°s 62, 63 & 64, étant ainsi constatée, il est passé l'échange faisant l'objet des présentes.

Les tantièmes de copropriété seront donc exprimées en 1001èmes.

II - ECHANGE :

Messieurs VOLONDAT & PIERRAT cèdent à titre d'échance en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en matière,

Au syndicat des copropriétaires, ici présent et qui accepte,

suA

Les biens et droits immobiliers sis à PARIS (14°) 3bis rue Antoine Chantin, dans l'immeuble décrit dans l'exposé :

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :

Au sous-sol ⁽⁵⁾ une cave n° 26.

Et le UN/~~7~~ MILLIEME des parties communes générales.

EN CONTRE-ECHANGE, le Syndicat des copropriétaires, cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, en pareille matière,

A Messieurs VOLONDAT & PIERRAT, ici présents et qui acceptent,

Les biens et droits immobiliers sis à PARIS (14°) 3bis rue Antoine Chantin, dans l'immeuble décrit dans l'exposé :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Au sous-sol une cave.

Et le UN/MILLE UN MILLIEMES des parties communes générales.

URBANISME :

Les parties déclarent s'être personnellement renseignées sur la situation des terrains échangés au regard des servitudes d'urbanisme pouvant les frapper et vouloir en faire son affaire personnelle.

En conséquence, il décharge de notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain ainsi qu'il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme ci-annexée.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture à l'exercice de ce droit.

En effet, l'immeuble vendu :

- constitue un seul local à usage d'habitation et/ou professionnelle et/ou ses locaux accessoires compris dans un immeuble soumis au régime de la copropriété à la suite de l'établissement d'un règlement publié depuis plus de dix ans,
- n'est pas inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme,
- et n'était pas, au 1er juin 1987, situé dans un secteur sauvegardé, un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre (article 9-2 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985).

ORIGINE DE PROPRIETE :

I - En ce qui concerne les biens et droits immobiliers cédés par Messieurs VOLONDAT & PIERRAT : *hct*

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur VOLONDAT et Monsieur PIERRAT, à concurrence de moitié indivise pour chacun d'eux, savoir :

a) Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite dans ces proportions de :

La Société "SCREG ROUTES ET TRAVAUX PUBLIC", Société Anonyme dont le siège social est à EVRY (Essonne) Tour Malte, Boulevard de France, immatriculée au Registre de CORBEIL ESSONNES sous le numéro B 722 044 740.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel GALLUT, notaire associé à PARIS (14°) le 26 Septembre 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 400 000 FRANCS avec l'appartement.

Une expédition dudit acte a été publiée au 6° bureau des hypothèques de PARIS, le 22 novembre 1979, volume 1969 n° 2.

L'état requis en suite de cette publication n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

b) Et en vertu du modificatif établi en tête des présentes.

II - En ce qui concerne les biens et droits immobiliers cédés par le syndicat des copropriétaires :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au syndicat des copropriétaires, en vertu :

du règlement de copropriété contenant état descriptif de division qui a été déposé au rang des minutes de Maître BERCY, notaire à PARIS, le 02 Septembre 1952, dont une expédition a été transcrite au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le 08 Octobre 1952 volume 3626 n° 4424.

de l'acte modificatif au règlement de copropriété établi suivant acte reçu par ledit Maître BERCY, le 10 avril 1959, publié au neuvième bureau des hypothèques de la Seine le 14 mai 1959, volume 4773 numéro 2697.

et en vertu du modificatif établi en tête des présentes.

ORIGINE ANTERIEURE :

L'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus et décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Les échangistes seront respectivement propriétaires de des parcelles qu'elles reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes et à compter de ce jour.

Hut

Ils en auront jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation, réquisitions ou préavis de réquisition.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

1°- Garantie :

De prendre les parcelles présentement échangées dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre leur co-échangiste à raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, dégaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste acquéreur.

2°- Servitudes :

De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, 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 de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent qu'à leur connaissance les biens présentement échangés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux des dispositions d'urbanisme ou de la loi.

3°- Impôts et charges :

D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, autres charges et abonnements de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent ou pourront être assujettis.

6°- Frais-droits-honoraires :

Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, qui de convention expresse entre les échangistes seront supportés par le syndicat des copropriétaires qui s'y oblige expressément.

##

EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES

Les échangistes évaluent les biens présentement échangés, savoir :

Ceux échangés par :

Messieurs VOLONDAT et PIERRAT à la somme de 1.000 Francs.

Ceux échangés par :

Le Syndicat des copropriétaires à la somme de 1.000 Francs. *lu*

Les échangistes déclarent que le présent échange a lieu sans soulte de part et d'autre.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE

Par suite du présent échange, les parties déclarent chacune en ce qui la concerne, se désister réciproquement de tous droits et privilège et action résolutoire à leur profit, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent échange et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

I. Sur l'état civil des échangistes :

Les échangistes confirment respectivement les indications portées en tête des présentes relatives à leur état civil et à leur capacité.

Ils déclarent en outre :

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle ou banqueroute, ni de cessation de paiement et qu'ils n'ont jamais fait l'objet d'une procédure relative aux états équivalents sous la législation antérieure.

II. Sur les immeubles échangés :

Les échangistes déclarent respectivement :

Que les immeubles échangés ne sont pas situés dans une zone à urbaniser en priorité.

Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune notification tendant à leur expropriation.

Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune procédure interdisant d'habiter ou enjoignant des travaux et qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune intervention administrative motivée par l'état de péril.

III. Sur la situation hypothécaire :

Que les immeubles échangés sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu par lui en échange. En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

rust

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné et aux frais des échangistes, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au 6^{ème} bureau des hypothèques de ~~CRETEIL~~ dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles cédés, celui des échangistes à la charge duquel elles existeront sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation à l'autre, dans les 40 jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Les co-échangistes déclarent conformément aux articles 710 et 711 du Code Général des Impôts que les biens échangés sont à usage de cave (annexe à l'habitation) et prennent chacun en ce qui le concerne, l'engagement ne pas les affecter à une exploitation à caractère commercial ou professionnel, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour (sous les peines édictées par l'article 1840 G quater du Code Général des Impôts).

En conséquence, le présent échange SANS SOULTE sera taxé au tarif réduit :

Droits et taxes départementaux:
05.000 % x 1 000.00 = 50 F.
Droit de recouvrement:
02.5000 % x 50 = 1.25 F.
Taxe communale:
01.200 % x 1 000.00 = 12 F.
Taxe régionale:
01.600 % x 1 000.00 = 16 F.
Total des droits:
= 79.25 F.

arrondi à 79.00 F

Messieurs VOLONDAT et PIERRAT déclarent qu'ils souscrivent leur déclaration de revenus du centre des impôts de PARIS SUD, 29 rue du Moulin Vert.

Les copropriétaires dudit immeuble dépendent également du Centre des impôts de PARIS SUD, 29 rue du Moulin Vert.

POUVOIR

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et

ACA

pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs, qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à :

Tous clers de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
Avec pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

TITRES

Les échangistes pourront respectivement se faire délivrer à leurs frais, les anciens titres de propriété, dont ils pourront avoir besoin et seront subrogés dans tous les droits du cédant à ce sujet.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, sans stipulation de soulte; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une soulte.

DONT ACTE

Il y a lieu de réincorporer dans la seconde partie le texte du ou des renvois suivants qui forment un ensemble indissociable avec lui.

Renvoi 2 Lays 4: null en.

Renvoi 3 Lays 7: Suppression du lot 63 :

Conformément aux termes de l'annexe générale sus-visée, le lot numéro 63 est supprimé, pour être intégré aux parties communes.

En conséquence les tantièmes de copropriété seront alors exprimés en 1.000èmes.

L'état descriptif de division est alors modifié de la façon suivante :

n° du lot	nature du lot	Quota part des parties communes	conséquence
63	Commune	1/1000 ^{ème}	supprimé, intégré au partie commune.

Renvoi 4 Lays 1: Monsieur NOUAT est représenté par Monsieur Elvire. Jean d'Argemont, domicilié à Paris (15) 70 rue de l'Amiral Kertin aux termes du pouvoir qu'il lui a conféré aux termes d'un procuration sous signature privée en date du 11 janvier 1978, dont l'original demeure à sa disposition.

Renvoi 5 page 5 : MILLE UN

Renvoi 4 page 9 : PARIS

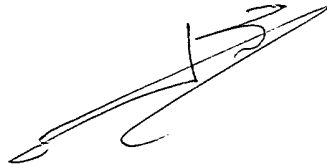
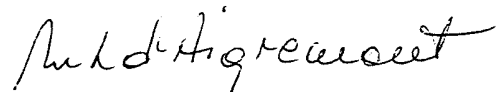
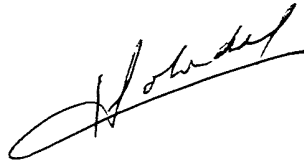
Fait et passé à PARIS (15°) 70 rue de l'Amiral Roussin, dans les bureaux de la Société BONNET TREVAL,

Les Jour, Mois et An sus-dits

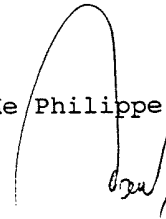
Et après lecture faite les parties ont signé en présence du Notaire Associé soussigné qui a également signé au même instant.

Le présent acte comporte spécialement approuvés par les parties :

- 11	pages	- 1	nombres rayés
- /	lignes rayées	- /	barres dans des blancs
- 10	mots rayés	- /	espaces rayés
- 5	renvois		



Me Philippe DARMET.



C.G.I. BONNET



ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS

70, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

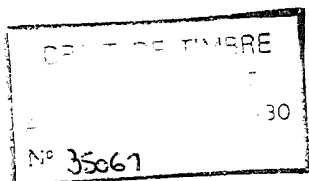
Tél.: (1) 42 50 71 61

Entre 14 h et 18 h sauf mercredi, toute la journée
Réception sur rendez-vous

Fax : (1) 42 50 71 52

Paris, le 2 Juillet 1992

Apposé en présence d'un acte
notarié par le Notaire Associé,
soussigné le 12 janvier 1998



Nos réf :

AG/PH/DM

Immeuble : 3 bis, rue Antoine Chantin 75014 PARIS

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE

3 bis, rue Antoine Chantin 75014 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 23 juin 1992

=====

L'an mil neuf cent quatre vingt douze, et le 23 juin
à 18 H,
les copropriétaires de l'immeuble sis à : PARIS 75014
3 bis, rue Antoine Chantin se sont réunis en assemblée
générale ordinaire, "Salle Saint Pierre" Paroisse Saint
Pierre de Montrouge, 9, passage Rimbaud 75014 PARIS sur
convocation régulière, qui leur a été adressée par le
syndic conformément à la loi.

En premier, l'assemblée désigne le bureau de séance, à
l'unanimité, sont désignés :

Présidente : Mademoiselle TOUBIN

Assesseur : Monsieur DUPERRIER

Secrétaire : C.G.I. BONNET

Le bureau ainsi constitué, la présidente déclare la séance
ouverte.

Le bureau constate, à l'examen de la feuille de présence,
dûment émargée par chaque copropriétaire, en entrant en
séance, que 760 millièmes sur 1000 millièmes, constituant
le syndicat, sont présents ou représentés.

Sont absents, non représentés, les copropriétaires dont les
noms suivent :

- ANGLADE	23	- CABAL	27
- CAMBON	41	- CAMPOCASSO	27
- DUCLOS	3	- FAES	4
- LHUSSIER	45	- MAREY	18
- MICHELON	20	- MONNET	29
- TRIADOU	3		

240/1000

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement se constituer, délibérer et décider.

Tout d'abord, la présidente rappelle l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- 1°) - Signature du contrat de syndic, honoraires fixés à 23.897,49 F T.T.C. pour la première année et pour la gestion courante.
- 2°) - Conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi 85470 du 31 décembre 1985. ouverture d'un compte bancaire au nom du syndicat des copropriétaires du 3 bis, rue Antoine Chantin 75014 PARIS.
- 3°) - Projet de résolution à voter concernant les copropriétaires débiteurs défaillants.
" Les copropriétaires présents ou représentés, à la majorité, décident que le montant intégral des frais exposés par le syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'une action de recouvrement amiable ou judiciaire à l'encontre des copropriétaires défaillants, y compris les frais d'huissier et les honoraires d'avocat, seront mis à la charge intégrale des copropriétaires défaillants concernés. Sera également mis à la charge intégrale du copropriétaire défaillant, conformément au tarif du Syndic l'honoraire spécial du syndic."
- 4°) - Ajustement du fonds de roulement à 170.000 F soit complément de 12 F par millième.
- 5°) - Diffusion et lecture de l'avertissement de la caisse de garantie de l'ancien syndic, la SO.CA.F. concernant les soldes débiteurs immeubles.
- 6°) - Copropriétaires débiteurs au 30 avril 1992 et action à mener, Madame MICHELON : 8.028,83 F.
- 7°) - Mise en conformité de la porte automatique du parking (budget 25.000 F T.T.C.)
- 8°) - Projet de contrat d'entretien de fermeture de cette porte (5.500 F environ T.C.C. par an).
- 9°) - Problème de cave (Monsieur VOLONDAT) : laisser la moitié de la cave attribuée à la gardienne et donner celle-ci en compensation, la cave originelle de Monsieur VOLONDAT (où passent des gros tuyaux pour le chauffage collectif).
- 10°) - Ligne de téléphone secours ne peut être installée qu'avec l'assentiment d'OTIS.

- 11°) - Remplacement des vannes en pied de colonne chauffage : sur le retour 646 F, sur le départ 435 F l'unité.
- 12°) - Affaire FAES
- 13°) - Gestion courante de l'immeuble.

ORDRE DU JOUR BIS

(article 10 du décret du 17 mars 1967)

1°) A la demande de Monsieur FOULON (copie de son courrier joint)

- Démission de Monsieur FOULON de la présidence du conseil syndical : nomination d'un nouveau membre et d'un nouveau président.

Durée du mandat

2°) A la demande de Madame COLLIN (copie de son courrier joint)

- Procédure engagée contre le syndicat des copropriétaires du 36, avenue Jean Moulin pour le box de Mademoiselle COLLIN.

PREMIERE RESOLUTION

Le contrat de syndic est signé en séance par Mademoiselle TOUBIN, mandatée à cet effet par l'assemblée. Les honoraires du cabinet BONNET sont fixés à 23.897,49 F T.T.C. pour la première année et pour la gestion courante.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

DEUXIEME RESOLUTION

A la majorité, l'assemblée générale demande l'ouverture d'un compte bancaire au nom de syndicat des copropriétaires du 3 bis, rue Antoine Chantin 75014 PARIS.

Vote pour : 723/1000
Vote contre : 37/1000 Monsieur FOULON
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

TROISIEME RESOLUTION

Les copropriétaires présents ou représentés, à la majorité, décident que le montant intégral des frais exposés par le syndicat des copropriétaires, dans le cadre d'une action de recouvrement amiable ou judiciaire à l'encontre des copropriétaires défaillants, y compris les frais d'huissier et les honoraires d'avocat, seront mis à la charge intégrale des copropriétaires défaillants concernés. Sera également mis à la charge intégrale du copropriétaire défaillant, conformément au tarif du syndic l'honoraire spécial du syndic.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

QUATRIEME RESOLUTION

La situation comptable de l'immeuble n'ayant pas encore été communiquée par le cabinet ROUX, l'assemblée générale estimant que la trésorerie est suffisante, l'augmentation du fonds de roulement n'est pas votée.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

CINQUIEME RESOLUTION

Le syndic rappelle que toutes les Caisses de garantie interdisent à tous les syndics de conserver des comptes de copropriété débiteurs et, en aucun cas, de faire d'avances de fonds. Chaque copropriétaire devra faire en sorte de régler ses charges, au plus tard, 15 jours après réception des appels de fonds.

Toutefois, un copropriétaire, qui a des difficultés passagères, peut se rapprocher du syndic pour fixer un échéancier de règlement, ceci pour éviter des relances et éventuellement des frais de poursuites judiciaires.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

SIXIEME RESOLUTION

Les copropriétaires informent le syndic que Madame MICHELON n'habite plus à l'immeuble et loue son appartement par l'intermédiaire d'un gérant, le cabinet GERALPHA, 25, av. Jean Moulin 75014 Paris. Madame MICHELON résiderait chez ses enfants 7, place du Parvis 60400 NOYON.

Compte tenu de ces nouveaux éléments, le syndic prendra contact avec le gérant et la fille de Madame MICHELON pour faire solder le compte débiteur. Si ces démarches se révélaient infructueuses, l'assemblée générale donne mandat au conseil syndical et au syndic pour ester en justice contre Madame MICHELON afin de récupérer les fonds.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0/1000
Absention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

SEPTIEME RESOLUTION

A l'unanimité, l'assemblée générale vote les travaux de mise en conformité de la porte de garage suivant une enveloppe globale de 25.000,00 F T.T.C. Suite à des pannes

répétitives, il a été procédé au remplacement, en urgence, de l'armoire de commande et des cellules pour un montant de 11.148,40 F T.T.C., il reste donc à effectuer :

- La pose de 2 feux clignotants	2.150,00 F HT
- Marquage au sol	1.050,00 F HT
- Bords de sécurité (haut et bas)	6.400,00 F HT
- 2 hublots d'éclairage	<u>1.400,00 F HT</u>
	11.000,00 F HT

soit 13.046,00 F TTC

=====

La société GEFAC accorderait une ristourne de 15 % sur le montant total du devis.

Par ailleurs, le syndic est chargé de prendre contact avec la société GEFAC pour étudier la possibilité de rendre le contact à clés inviolable.

L'assemblée générale vote également la pose d'une commande radio pour l'ouverture de la porte de parking, suivant proposition GEFAC se montant à :

- Pour la réception radio	2.016,20 F TTC
- Pour un émetteur miniature	343,94 F TTC

Les copropriétaires devront signaler au syndic le nombre d'émetteur souhaité.

Vote pour : 760/1000

Vote contre : 0

Abstentions : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

HUITIEME RESOLUTION

Les copropriétaires s'étonnent que la société GEFAC fasse la proposition pour un nouveau contrat d'entretien de la porte de garage, en effet, celle-ci était déjà sous contrat d'entretien souscrit auprès de GEFAC en date du 1er août 1985.

Le syndic se fera expliquer les raisons de la souscription d'un nouveau contrat (nouvelles garanties) et communiquera ses conclusions au conseil syndical qui décidera de la souscription éventuelle de ce nouveau contrat (coût annuel : 5.500,00 FT.T.C.).

Vote pour : 760/1000

Vote contre : 0

Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

NEUVIEME RESOLUTION

La cave lot n° 26, dont Messieurs VOLONDAT et PIERAT sont propriétaires, est occupée par d'énormes gaines installées au moment de la rénovation de l'installation de chauffage collectif. Ces gaines empiètent d'une façon importante sur la surface de cette cave.

Au surplus, malgré le calorifugeage exécuté sur ces gaines, il existe des fuites permanentes qui rendent cette cave inutilisable.

D'un autre côté, d'anciens locaux techniques E.D.F. ont été débarrassés. L'assemblée décide, en accord avec Messieurs VOLONDAT et PIERAT de leur céder pour UN FRANC symbolique un de ces locaux techniques qui deviendra la cave lot n° 26 et Messieurs VOLONDAT et PIERAT cèdent à la copropriété pour UN FRANC symbolique leur cave qui deviendra parties communes. Cet échange porte sur une surface d'environ 5 m² dans les deux cas. Il ne donnera pas lieu à modification de la répartition des charges. Tous les frais afférents à cette transaction seront à la charge du syndicat des copropriétaires.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absent non représentés n'ont pas pris part au vote.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale ne souhaite pas la pose d'une liaison phonique dans la cabine d'ascenseur. Le syndic fera établir, en vue de la prochaine assemblée générale, des devis pour le renforcement de l'alarme en cabine.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

ONZIEME RESOLUTION

A l'unanimité, l'assemblée générale vote les travaux de remplacement des vannes en pieds de colonne. Le syndic fera établir un devis détaillé des travaux à exécuter par la CGST. Le devis sera communiqué au conseil syndical qui décidera de l'exécution des travaux. Par ailleurs, la CGST s'était engagée à effectuer gratuitement l'équilibrage du chauffage. Le syndic est chargé de relancer l'entreprise pour effectuer les travaux.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

DOUZIEME RESOLUTION

La chambre de Madame FAES, copropriétaire débiteur, a été mise à la disposition de la gardienne. Un loyer de 500,00 F mensuel est versé pour la copropriété pour éponger ce débit. Un bail devait être établi par l'ancien syndic. Le cabinet BONNET devra se rapprocher du cabinet ROUX pour récupérer le dossier qu'il fera étudier par un conseiller juridique. La copropriété ne pouvant accepter ce solde débiteur permanent.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

TREIZIEME RESOLUTION

Questions de gestion

- 13.1 - Le syndic est chargé de prendre rendez-vous avec la gardienne pour lui établir un contrat de travail conforme à la convention collective.
- 13.2 - Le syndic demandera à chaque occupant de bien vouloir enlever leurs affaires entreposées dans le local commun du rez-de-chaussée. Si à la date du 15.09.92 ce local n'est pas libéré, le syndic fera débarrasser celui-ci. Le conseil syndical demandera au mari de la gardienne de bien vouloir nettoyer et mettre en peinture ce local, il sera rémunéré selon un tarif horaire fixé à 50,00 F.
Le syndic prendra contact avec les PTT du 14ème arrondissement pour savoir si les préposés au courrier, sont habilités à déposer le courrier dans des boîtes à lettres qui seraient installées dans ce local. Suivant la réponse, le syndic fera établir des devis pour l'installation d'une batterie de boîtes à lettres dans ce local. Ces devis seront soumis à l'approbation de la prochaine assemblée générale.
- 13.3 - Les copropriétaires signalent que la peinture des cages d'escalier s'écaille, notamment sous certaines fenêtres, le syndic est chargé de missionner une entreprise qui vérifiera l'étanchéité des fenêtres et éventuellement l'étanchéité des cheminées.
- 13.4 - Le syndic missionnera un serrurier pour établir un devis pour la remise en jeu des fenêtres des cages d'escalier.
- 13.5 - Le syndic fera nettoyer le larmier du cinquième étage.
- 13.6 - Il est rappelé à chaque copropriétaire que pour une bonne harmonie de l'immeuble, ils doivent entretenir en bon état de propreté les appuis de fenêtres, de balcons et les cloisons séparatives de balcons.

Vote pour : 760/1000

Vote contre : 0

Abstention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

ORDRE DU JOUR BIS

=====

QUATORZIEME RESOLUTION

Le nouveau conseil syndical composé de :

- Présidente : Mademoiselle TOUBIN
Madame TER OVANESSIAN
Monsieur DUPERRIER
Monsieur DORIN
Monsieur LEFEUVRE

- Suppléants Madame de CATHELINEAU
Madame FONS
Monsieur VOLONDAT
Monsieur LAMARRE

est élu pour un an et jusqu'à la prochaine assemblée générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 30 juin 1993.

Vote pour : 760/1000
Vote contre : 0
Absention : 0

Les absents non représentés n'ont pas pris part au vote.

QUINZIEME RESOLUTION

Mademoiselle COLLIN prend la parole pour exposer le problème qui l'a poussée à entamer une procédure tant contre le SCP du 36, av. Jean Moulin que contre le SCP du 3 bis, rue Antoine Chantin.

A la suite de l'ordonnance de Référé du 20 novembre 1991, le Tribunal de Grande Instance a désigné Monsieur Pierre Marie MAURY, en qualité d'expert, avec mission de rechercher l'origine, l'étendue et les causes des désordres, donner son avis sur les travaux nécessaires à la réfection des lieux.

Lors du premier rendez-vous d'expertise du 6 mars 1992, l'expert avait proposé, dans un premier temps, de faire arracher l'arbre du 36, rue Jean Moulin et d'effectuer un affouillement au bas de cet arbre afin de rechercher si les racines sont à l'origine des désordres dans le box. Cet arbre étant la propriété du 36, rue Jean Moulin, c'est au SCP du 36, rue Jean Moulin d'accepter, par voie de résolution d'assemblée générale, l'arrachage de cet arbre. L'assemblée générale doit se prononcer le 30 juin prochain.

Lors du deuxième rendez-vous d'expertise du 4 juin 1992, l'expert a rappelé à Mademoiselle COLLIN qu'il était impératif qu'elle s'adjoigne un Maître d'oeuvre et qu'elle trouve un terrassier pour faire l'affouillement au droit de l'arbre, côté 36, rue Jean Moulin.

Le syndic communiquera à Mademoiselle COLLIN les coordonnées d'un architecte. Le syndicat des copropriétaires consent une avance de fonds au niveau des honoraires de l'architecte. Cette avance de fonds ne sera en aucun cas une reconnaissance de responsabilité du Syndicat des Copropriétaires.

Le syndic se fera confirmer la mitoyenneté du mur auprès du cadastre.

Par ailleurs, l'assemblée générale souhaite que l'avocat actuel, Maître LEONE-CROZAT, qui est également avocat du 36, rue Jean Moulin, soit dessaisi du dossier qui sera confié à un de ses confrères à la diligence du syndic.

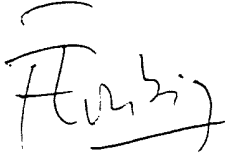
Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21 H.

Il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

PRESIDENT :
Mademoiselle TOUBIN

ASSEESSEUR :
Monsieur DUPERRIER

SECRETAIRE :
CGI BONNET



Cabinet Castig ~~Immobilière~~
BONNET

70, rue de l'Archevêque-Roussin
75015 PARIS

* Carte professionnelle G 1081

Adhéré à la S.N.P.I. - R.C. Seine 75 A 18

Garantie bancaire : BUC 47, av. George-V, 75008 PARIS

Reassurance : U.A.P.

Tél. : 42 50 71 61

NOTIFICATION

En application de l'article "42" alinéa de la loi 65557 du 1er juillet 1965, complété par l'article 14 de la loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985.

"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. (L. N° 85-1470 du 31 décembre 1985) 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 expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

Je vous prie de considérer la présente comme étant la notification des décisions prises à l'assemblée générale du 23 juin 1992.

Cabinet Castig ~~Immobilière~~
BONNET

70, rue de l'Archevêque-Roussin
75015 PARIS

* Carte professionnelle G 1081

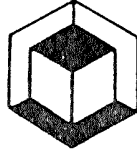
Adhéré à la S.N.P.I. - R.C. Seine 75 A 19

Garantie bancaire : BUC 47, av. George-V, 75008 PARIS

Reassurance : U.A.P.

Tél. : 42 50 71 61

C.G.I. BONNET



ADMINISTRATEUR DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS

70, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

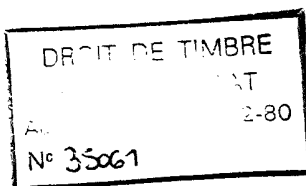
Tél.: (1) 42 50 71 61

(Entre 14 h et 18 h) sauf mercredi toute la journée
Réception sur rendez-vous

Fax : (1) 42 50 71 52

Annexé à la signature d'un acte
notarié par le Notaire Associé,
soussigné le 12 janvier, 1998

Nos ré
JM/DM



ATTESTATION

Nous soussignée, Madame Michèle BONNET, animatrice du cabinet BONNET, 70, rue de l'Amiral Roussin 75015 PARIS, certifie n'avoir reçu aucune contestation des copropriétaires du syndicat des copropriétaires 3 bis, rue Antoine Chantin 75014 PARIS, suite à la notification du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 juin 1992 diffusé à la date du 2 juillet 1992, dans les délais légaux.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Paris, le 21 avril 1993

Madame Michèle BONNET.

**Cabinet Gestion Immobilière
BONNET**

70, rue de l'Amiral-Roussin
75015 PARIS

Carte professionnelle G 1081

Adhérent à la S.N.P.I. - R.C. Seine 75 A 18

Garantie bancaire : B.U.O. 47, av. George-V, 75008 PARIS

Réassurance : I.A.P.

Tél. (1) 42 50 71 61

BONNET TREVAL S.A.

Gestion Syndic Transaction



Siège Social :

25, avenue Fernand Lefebvre

78300 POISSY

Tél. **gérance** : 01 39 65 59 21

Tél. **copropriété** : 01 30 65 81 19

Fax : 01 30 74 25 13

Bureaux de Paris :

70, rue de l'Amiral Roussin

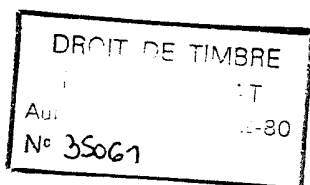
75015 PARIS

Tél. **gérance** : 01 42 50 71 61

Tél. **copropriété** : 01 42 50 71 07

Fax : 01 42 50 71 52

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé,
soussigné le 12 janvier 1998
11-33-11)



PROCURATION

Je soussigné Bruno MUSSAT, Président Directeur Général de la société BONNET TREVAL SA dont le siège social est à Poissy (Yvelines) 25, avenue Fernand Lefebvre, donne tout pouvoir à Madame Marie-Laure d'AIGREMONT afin de me représenter pour toute signature concernant les modifications du règlement de copropriété de l'immeuble sis PARIS 75014 - 3 bis rue Antoine Chantin et pour lequel nous sommes syndic.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

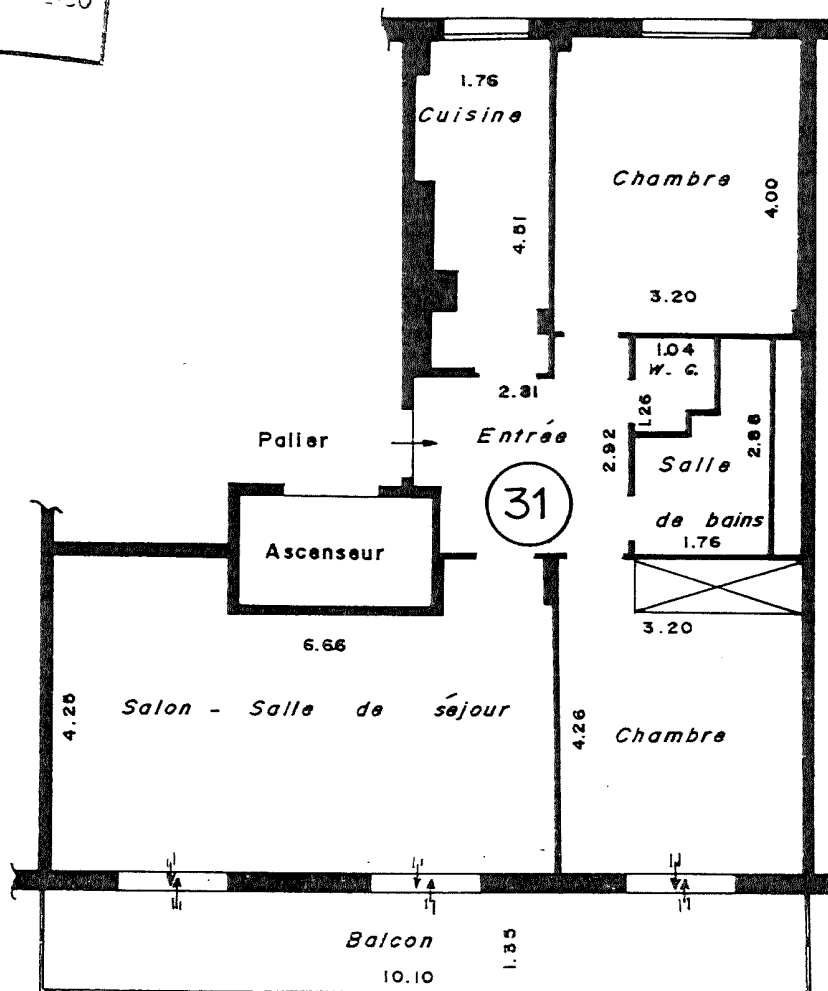
Fait à PARIS le 12 janvier 1998

Bruno MUSSAT.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé,
soussigné le 12 janvier, 1938

DROIT DE TIMBRE
T
N° 33061
1-30

COUR



Rue

Antoine

Chantin

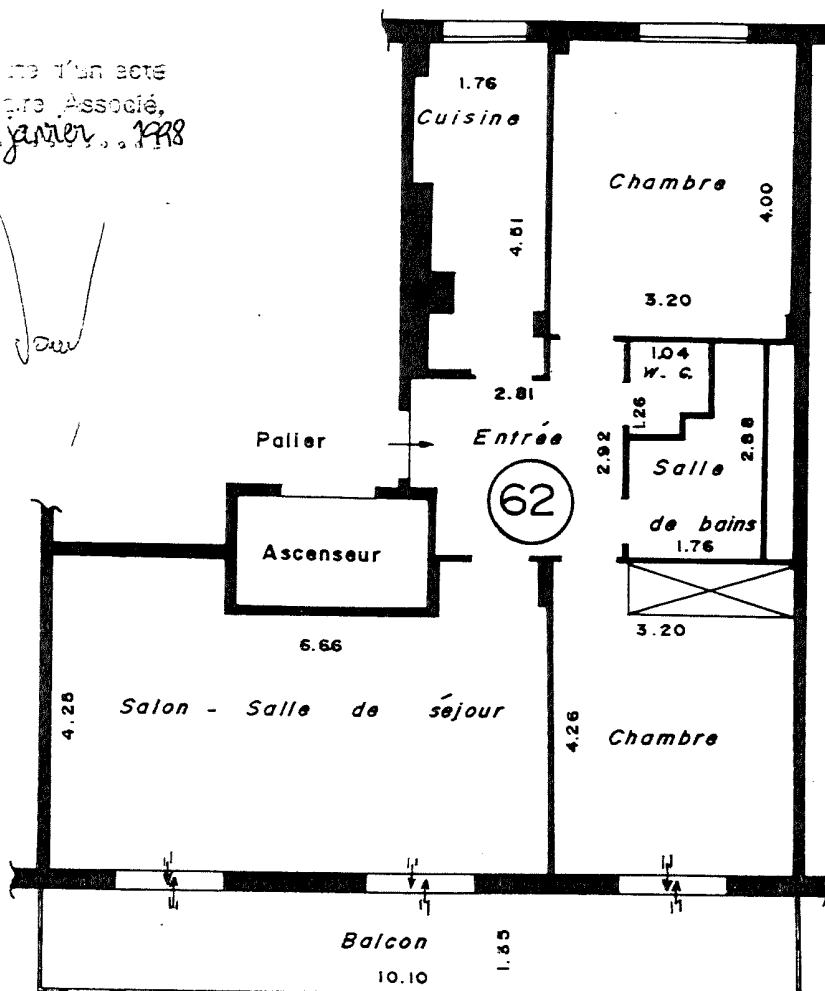
ETAT ANCIEN

CINQUIEME ETAGE

DROIT DE TIMBRE
 N° 3861
 0-30

COUR

Approuvé à la minute d'un acte
 reçu par le Notaire Associé,
 soussigné le 12 janvier, 1998
 115510



Rue

Antoine

Chantin

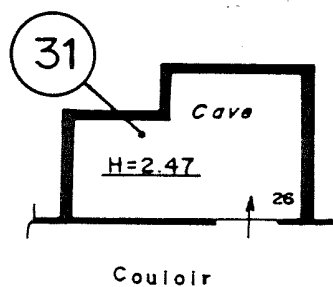
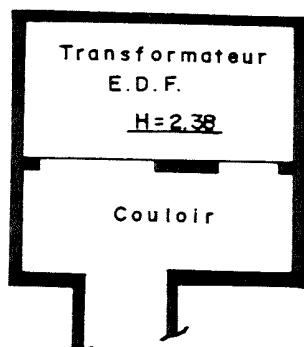
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

M. D. H. G. R. E. M. O. U. T.

ETAT NOUVEAU

CINQUIEME ETAGE

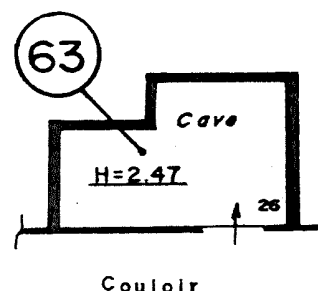
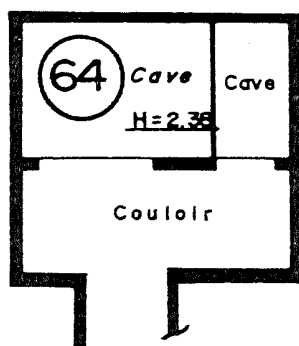
DROIT DE TIMBRE
 T
 1-30
 N° 35061



ETAT ANCIEN

Annexé à la minute d'un acte
 reçu par le Notaire Associé,
 soussigné le 12 janvier, 1988

[Signature]



ETAT NOUVEAU

SOUS-SOL

M. L. D. Agreant

[Signature]

N° 3861

Mod. 422

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTATRéf. Minitel:
00648971114

La partie ☒ de la réponse tient lieu du Certificat prévu à l'article R 211-6 du Code de l'Urbanisme (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN)
Cette demande se présente sous forme de deux feuillets que vous adressez à la MAIRIE DE PARIS
Service Technique de la Documentation Foncière - 17, boulevard Morland - 75181 PARIS CEDEX 04 -

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

SITUATION		PARIS 14 ^e	Arr.	Mentionner toutes les voies cont. l'immeuble est riverain	
n° 3Bis	rue	RUE A. CHANTIN			
n°	rue				
n°	rue				
n°	rue				
Cadastre (facultatif)		Certifié exact. (Signature)			
S ^{on}		A 16h15			
N°		Le 04/11/97			
DEMANDEUR		AMÉLIE CHANTIN			
FRAPSAUCE		OFFICE NOTARIAL			
BP 54		94290 VILLENEUVE LE ROI			
ADRESSE					
Référence					

REPONSE

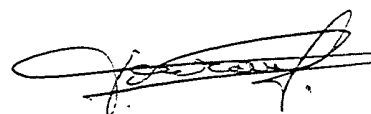
97 97142217 14	00648971114	AQSP
Année	N° du dossier	Arr.
Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris		
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME		
003B RUE ANTOINE CHANTIN		
Nota :		
B - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (voir (2) au verso)		E - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> Droit de Prémotion Urbain "Simple" <input type="checkbox"/> Droit de Prémotion Urbain "Renforcé"		<input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE <input type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> classé <input checked="" type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES <input type="checkbox"/> Périmètre de SITE <input type="checkbox"/> inscrit <input type="checkbox"/> classé <input checked="" type="checkbox"/> Zone d'ANTIENNES CARRIÈRES <input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (gyose anteludien) <input type="checkbox"/> Servitude d'Alignement
C - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME		F - OPERATION CONCERNANT L'IMMEUBLE
<input checked="" type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols de PARIS approuvé le 20 novembre 1989. <input type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols particulier <input type="checkbox"/> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) <input type="checkbox"/> Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.)		<input type="checkbox"/> Service public <input type="checkbox"/> partiellement <input type="checkbox"/> Espace libre public <input type="checkbox"/> en totalité <input type="checkbox"/> Elargissement de voirie <input type="checkbox"/> Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) <input type="checkbox"/> Zone de rénovation urbaine <input type="checkbox"/> Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) <input type="checkbox"/> Secteur sauvegarde <input type="checkbox"/> Résorption de l'habitat insalubre <input type="checkbox"/> Restauration immobilière
D - ZONE		G - OBSERVATIONS ET PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES
<input checked="" type="checkbox"/> Zone : UHb Coefficient d'Occupation du Sol : habitation : 3,00 bureaux : 1,00 activités : 1,00 <input type="checkbox"/> Réglementation particulière :		<input type="checkbox"/> Espace vert intérieur à protéger <input type="checkbox"/> Terrain boisé classé <input type="checkbox"/> Interdiction d'habiter un ou plusieurs locaux <input type="checkbox"/> Voir feuille annexe

CERTIFICAT en application de l'Art. R 211-6 du Code de l'Urbanisme

L'immeuble, ci-dessus, désigné,

- a) ☒ est inclus dans le champ d'application territorial du Droit de Prémotion Urbain.
☐ n'est pas inclus
- b) ☐ est inclus dans un secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme (voir (3) au verso).
☒ n'est pas inclus
- c) ☐ est concerné par les dispositions de l'article 9-II de la loi 93-700 du 19/07/93

PARIS, le 05/11/97
 Pour le Maire de Paris
 et par délégation
 L'Ingénieur des Travaux



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 3 BIS, RUE ANTOINE CHANTINà PARIS (14ème)

Siège social: 41, Boulevard Haussmann - PARIS (9ème)

R E G L E M E N T d e C O - P R O P R I E T ECHAPITRE IDESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble qui sera construit sur le terrain appartenant à la Société Civile Immobilière du 3 bis, rue Antoine Chantin et sis à cette adresse sera composé d'un bâtiment dont la façade sera 3 bis, rue Antoine Chantin, et comprenant:

- en sous-sol:

- la chaufferie et la soute à combustible,
- une cave à usage de transformateur,
- une cave de service non numérotée,
- 30 caves, numérotées de 1 à 30, affectées aux 30 appartements, comme il sera dit plus loin,
- 2 caves, numérotées 31 et 32 sur le plan, et qui formeront chacune un lot séparé,
- 18 emplacements de garages à voiture (parking), numérotés de 1 à 18 sur le plan,
- un emplacement à usage de garage pour bicyclettes.

- au rez-de-chaussée:

- En arrière de l'immeuble, une surface non construite d'une superficie de 500 m² environ sera aménagée pour environ 425 m² en jardin collectif pour l'ensemble de l'immeuble et la superficie restante sera divisée en deux jardins d'environ 35 m² chacun, affectés chacun à un des appartements du rez-de-chaussée comme il sera dit plus loin;
- l'entrée de l'immeuble,
- la loge de la concierge,
- un garage à voitures d'enfants, réservé à l'ensemble des co-propriétaires;

- Un appartement de trois pièces, dont deux sur rue et une sur jardin, entrée, lingerie, salle de bains, W.C., cuisine, avec la jouissance d'un jardinet de 35 m2 environ.
- un appartement de deux pièces sur rue, entrée, lingerie, salle de bains, W.C., cuisine
- un appartement de quatre pièces, dont deux sur rue et deux sur le jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, avec la jouissance d'un jardinet de 35 m2 environ
- une pièce à usage de bureau ou propre à l'exercice d'une profession libérale.

Pour tout ce qui va suivre, il est précisé que l'énumération des appartements est faite en allant de la gauche vers la droite du bâtiment, c'est-à-dire en partant du 3 et en allant vers le 5 rue Antoine Chantins

- au premier étage:

- un appartement de quatre pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, office
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à l'un des deux appartements contigus
- un appartement de trois pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., une pièce sur jardin, cuisine
- un appartement de trois pièces, semblable au précédent
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de quatre pièces, soit: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, office.

- aux 2ème, 3ème, 4ème étages: même disposition qu'au premier étage

- au cinquième étage: quatre appartements soit, successivement, et toujours de gauche à droite:

- un appartement de quatre pièces composé de: entrée, deux pièces sur rue, hall W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, terrasse sur rue
- une pièce sur rue qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de trois pièces, composé de: hall d'entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., une pièce sur jardin, cuisine, terrasse sur rue
- un appartement de trois pièces semblable au précédent
- une pièce sur rue, qui devra obligatoirement être jointe à un des deux appartements contigus
- un appartement de quatre pièces, composé de: entrée, deux pièces sur rue, bains, W.C., deux pièces sur jardin, cuisine, terrasse sur rue

- au sixième étage: quatre appartements, soit, de gauche à droite:

- un appartement de quatre pièces: entrée, salle de bains, deux pièces sur rue, W.C., cuisine et deux pièces sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin
- un appartement de deux pièces, entrée, salle de bains avec W.C. et une pièce sur rue, une pièce et cuisine sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin

- un appartement de deux pièces, semblable au précédent
- un appartement de quatre pièces: entrée, salle de bains et deux pièces sur rue, W.C., cuisine et deux pièces sur jardin, terrasses sur rue et sur jardin
- ~~au septième étage: trois appartements-studios composés chacun de: entrée, deux pièces, salle de bains, cuisine, W.C., terrasses sur rue et sur jardin.~~

CHAPITRE II

DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DES PARTIES DE PROPRIETE COMMUNE

ET DE PROPRIETE PRIVATIVE

A) DIVISION DE L'IMMEUBLE:

L'immeuble sera divisé en soixante-et-un lots, de la manière suivante:

- LOT N° 1 - Cent quatre-vingt-trois parts, numérotées de 1 à 183 inclus, sur un appartement, situé au rez-de-chaussée, de trois pièces, dont deux sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, et la jouissance d'un jardinet attenant, cave N° 6 du plan
- LOT N° 2 - Cent quinze parts, numérotées de 184 à 298, sur un appartement de deux pièces sur rue, au rez-de-chaussée, avec entrée, salle de bains, lingerie, W.C., cuisine, cave N° 1 du plan
- LOT N° 3 - Deux cent quarante-six parts, numérotées de 299 à 544, sur un appartement au rez-de-chaussée, de quatre pièces, dont deux sur rue et deux sur jardin, avec hall, salle de bains, W.C., cuisine, office, et la jouissance d'un jardinet attenant, cave N° 21 du plan
- LOT N° 4 - Vingt-trois parts, numérotées de 545 à 567, sur une pièce au rez-de-chaussée, sur jardin
- LOT N° 5 - Deux cent quarante-neuf parts, numérotées de 568 à 816, sur un appartement de quatre pièces, au premier étage, deux pièces sur rue, deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 2 du plan
- LOT N° 6 - Cinquante-sept parts, numérotées de 817 à 873, sur une pièce sur rue au premier étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 5 soit au lot N° 7
- LOT N° 7 - Cent quatre-vingt-deux parts, numérotées de 874 à 1055, sur un appartement de trois pièces au premier étage, deux pièces sur rue, une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 8

- LOT N° 8 - Cent quatre-vingt-cinq parts, numérotées de 1056 à 1240, sur un appartement de trois pièces au premier étage, dont deux pièces sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, cuisine, W.C., cave N° 9 du plan
- LOT N° 9 - Cinquante-sept parts, numérotées de 1241 à 1297, sur une pièce sur rue au premier étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 8 soit au lot N° 10
- LOT N° 10 - Deux cent quarante-neuf parts, numérotées de 1298 à 1546, sur un appartement de quatre pièces au premier étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 5 du plan
- LOT N° 11 - Deux cent soixante-six parts, numérotées de 1547 à 1812, sur un appartement de quatre pièces, au deuxième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 14 du plan
- LOT N° 12 - Cinquante-neuf parts, numérotées de 1813 à 1871, sur une pièce sur rue au deuxième étage, devant être obligatoirement jointe, soit au lot N° 11 soit au lot N° 13
- LOT N° 13 - Cent quatre-vingt-onze parts Nos 1872 à 2062, sur un appartement de trois pièces au deuxième étage dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine et cave N° 10
- LOT N° 14 - Cent quatre-vingt-quatorze parts, numérotées de 2063 à 2256, sur un appartement au deuxième étage de trois pièces dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine et cave N° 25 du plan
- LOT N° 15 - Cinquante-neuf parts, numérotées de 2257 à 2315, sur une pièce sur rue au deuxième étage devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 14, soit au lot N° 16
- LOT N° 16 - Deux cent soixante-six parts, numérotées de 2316 à 2581, sur un appartement de quatre pièces au deuxième étage, dont deux pièces sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 15
- LOT N° 17 - Deux cent quatre-vingts parts, numérotées de 2582 à 2861, sur un appartement de quatre pièces au troisième étage, dont deux pièces sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 24
- LOT N° 18 - Soixante-deux parts, numérotées de 2862 à 2923, sur une pièce sur rue au troisième étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 17 soit au lot N° 19
- LOT N° 19 - Deux cent cinq parts, numérotées de 2924 à 3128, sur un appartement de trois pièces au troisième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 23
- LOT N° 20 - Deux cent sept parts, numérotées de 3129 à 3335, sur un appartement de trois pièces au troisième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 12

- LOT N° 21 - Soixante-deux parts, numérotées de 3336 à 3397, sur une pièce sur rue au troisième étage, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 20 soit au lot N° 22
- LOT N° 22 - Deux cent quatre-vingts parts, numérotées de 3398 à 3677, sur un appartement de quatre pièces au troisième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 19
- LOT N° 23 - Deux cent quatre-vingt-quatorze parts, numérotées de 3678 à 3971, sur un appartement de quatre pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 7
- LOT N° 24 - Soixante-quatre parts, numérotées de 3972 à 4035, sur une pièce au quatrième étage sur rue devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 23 soit au lot N° 25
- LOT N° 25 - Deux cent dix-sept parts, numérotées de 4036 à 4252, sur un appartement de trois pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 13
- LOT N° 26 - Deux cent vingt parts, numérotées de 4253 à 4472, sur un appartement de trois pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 15
- LOT N° 27 - Soixante-quatre parts, numérotées de 4473 à 4536, sur une pièce au quatrième étage sur rue, devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 26 soit au lot N° 28
- LOT N° 28 - Deux cent quatre-vingt-quatorze parts numérotées de 4537 à 4830, sur un appartement de quatre pièces au quatrième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, office, cave N° 27
- LOT N° 29 - Deux cent quatre-vingt-quatre parts, numérotées de 4831 à 5114, sur un appartement de quatre pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 28, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 30 - Soixante-quatre parts numérotées de 5115 à 5178, sur une pièce sur rue au cinquième étage, avec jouissance de la terrasse sur rue; cette pièce devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 29 soit au lot N° 31
- LOT N° 31 - Deux cent trois parts, numérotées de 5179 à 5381, sur un appartement de trois pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 28, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 32 - Deux cent trois parts, numérotées de 5382 à 5584, sur un appartement de trois pièces au cinquième étage, dont deux sur rue et une sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 20, jouissance de la terrasse sur rue
- LOT N° 33 - Soixante-quatre parts, numérotées de 5585 à 5648, sur une pièce sur rue au cinquième étage, avec jouissance de la terrasse sur rue, cette pièce devant être obligatoirement jointe soit au lot N° 32 soit au lot N° 34

- LOT N° 34 - Deux cent quatre-vingt-quatre parts, numérotées de 5649 à 5932, sur un appartement de quatre pièces, au cinquième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance de la terrasse sur rue, cave N° 29
- LOT N° 35 - Deux cent soixante-dix-neuf parts, numérotées de 5933 à 6211, sur un appartement de quatre pièces, au sixième étage, deux sur rue, deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 31, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 36 - Cent soixante-six parts, numérotées de 6212 à 6377, sur un appartement de deux pièces, au sixième étage, une sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 11, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 37 - Cent soixante-six parts, numérotées de 6378 à 6543, sur un appartement de deux pièces au sixième étage, une sur rue, une sur jardin, entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 30, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 38 - Deux cent quatre-vingt parts, numérotées de 6544 à 6823, sur un appartement de quatre pièces au sixième étage, dont deux sur rue et deux sur jardin, hall d'entrée, salle de bains, W.C., cuisine, cave N° 17, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin
- LOT N° 39 - Cent quatre-vingt-dix-huit parts, numérotées de 6824 à 7021, sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 22
- LOT N° 40 - Deux cent vingt-cinq parts numérotées de 7022 à 7246 sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 32
- LOT N° 41 - Deux cents parts, numérotées de 7247 à 7446, sur un appartement studio de deux pièces au septième étage, avec entrée, salle de bains, W.C., cuisine, jouissance des terrasses sur rue et sur jardin, cave N° 18.

En outre, et sous réserve de l'obtention des autorisations et dérogations éventuellement nécessaires, chacun des lots Nos 39, 40 et 41 aura respectivement l'accès et la jouissance de la partie de la terrasse supérieure formant la toiture de son appartement dans la mesure où cette partie de terrasse ne sera pas occupée par les cheminées et les machineries de l'immeuble ou leurs accès.

Dans le cas où l'associé propriétaire des parts d'un de ces lots désirera faire usage de cette faculté d'accès et de jouissance, il devra supporter les frais d'établissement d'un escalier d'accès particulier à chaque partie de terrasse et des protections réglementaires ou conformes aux règles de l'art.

- LOT N° 42 - Trente-et-une parts, numérotées de 7447 à 7477, sur un emplacement de garage N° 1 du plan, en sous-sol

- LOT N° 43 - Trente-et-une parts, numérotées de 7473 à 7508, sur un emplacement de garage N° 2 du plan, en sous-sol
- LOT N° 44 - Trente-et-une parts, numérotées de 7509 à 7539, sur un emplacement de garage N° 3 du plan, en sous-sol
- LOT N° 45 - Trente-et-une parts, numérotées de 7540 à 7570, sur un emplacement de garage N° 4 du plan, en sous-sol
- LOT N° 46 - Trente-et-une parts, numérotées de 7571 à 7601, sur un emplacement de garage N° 5 du plan, en sous-sol
- LOT N° 47 - Trente-et-une parts, numérotées de 7602 à 7632, sur un emplacement de garage N° 6 du plan, en sous-sol
- LOT N° 48 - Trente-et-une parts, numérotées de 7633 à 7663, sur un emplacement de garage N° 7 du plan, en sous-sol
- LOT N° 49 - Trente-et-une parts, numérotées de 7664 à 7694, sur un emplacement de garage N° 8 du plan, en sous-sol
- LOT N° 50 - Trente-et-une parts, numérotées de 7695 à 7725, sur un emplacement de garage N° 9 du plan, en sous-sol
- LOT N° 51 - Trente-et-une parts, numérotées de 7726 à 7756, sur un emplacement de garage N° 10 du plan, en sous-sol
- LOT N° 52 - Trente-et-une parts, numérotées de 7757 à 7787, sur un emplacement de garage N° 11 du plan, en sous-sol
- LOT N° 53 - Trente-et-une parts, numérotées de 7788 à 7818, sur un emplacement de garage N° 12 du plan, en sous-sol
- LOT N° 54 - Vingt-huit parts, numérotées de 7819 à 7846, sur un emplacement de garage N° 13 du plan, en sous-sol
- LOT N° 55 - Vingt-huit parts, numérotées de 7847 à 7874, sur un emplacement de garage N° 14 du plan, en sous-sol
- LOT N° 56 - Trente-et-une parts, numérotées de 7875 à 7905, sur un emplacement de garage N° 15 du plan, en sous-sol
- LOT N° 57 - Vingt-huit parts, numérotées de 7906 à 7933, sur un emplacement de garage N° 16 du plan, en sous-sol
- LOT N° 58 - Vingt-huit parts, numérotées de 7934 à 7961, sur un emplacement de garage N° 17 du plan, en sous-sol
- LOT N° 59 - Trente-et-une parts, numérotées de 7962 à 7992, sur un emplacement de garage N° 18 du plan, en sous-sol
- LOT N° 60 - Quatre parts, numérotées de 7993 à 7996, sur une cave N° 3 du plan
- LOT N° 61 - Quatre parts, numérotées de 7997 à 8000, sur une cave N° 4 du plan

B) PARTIES DE PROPRIÉTÉ COMMUNE:

Les parties communes, parties mises sous le régime de l'indivision forcée, comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local déterminé et de ses dépendances, et celles qui sont déclarées telles par la loi et les usages.

Elles comprennent notamment:

- La totalité du sol des bâtiments, de la cour et de l'entrée, y compris les mitoyennetés.
- Les fondations, les gros murs de façade, de pignon et de refend, ainsi que les murs et cloisons pouvant séparer entre eux les appartements, escaliers, couloirs d'accès aux caves communes, voûtes des caves.
- Les canalisations et prises d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central, les vide-ordures, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées à l'exclusion de la partie de ces canalisations comprise à l'intérieur des appartements ou locaux, affectée à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci.
- Les jardins joints aux lots Nos 1 et 3, ainsi que les balcons et toutes les terrasses (bien que la jouissance des dits jardins, balcons et terrasses soit exclusivement attribuée aux appartements qui y ont accès), les machines, chaudières et appareils de chauffage central des parties communes, ainsi que les locaux qui leur sont destinés, les soutes à mazout et à charbon.
- Le bâtiment sur cour à usage de garage pour voitures d'enfants.
- Les portes et le vestibule d'entrée, ses canalisations et appareils d'éclairage, les couloirs et descentes de caves, les escaliers, les W.C. et postes d'eau des étages.
- Les paliers des escaliers, leur cage, leurs accessoires, les ascenseurs, les cages et leurs accessoires, les appareils d'éclairage et, en général, toutes les parties affectées au service des étages.
- Une cave à l'usage du transformateur.

Sur les parties communes:

Rien, des parties communes ci-dessus désignées, ni de ce qui concerne l'harmonie et l'aspect de l'immeuble, ne pourra être modifié sans le consentement de la majorité des copropriétaires de l'immeuble votant dans les conditions définies au Chapitre X.

Les parties et choses communes ne pourront faire l'objet d'aucune licitation, mais devront rester attachées, pour les portions ci-dessus déterminées, en co-propriété, usage et jouissance, au lot primitivement acquis.

C) PARTIES DES PROPRIETES PRIVATIVES:

Outre cette co-propriété des choses communes, chaque acquéreur aura la propriété de l'appartement ou des locaux qui lui auront été attribués, ainsi que des dépendances, propriété qui comprendra notamment: les parquets et plafonds, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs persiennes, les garde-corps des balcons, barres d'appui, les portes palières, toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires des salles de bains, cabinet de toilette, water-closets, éviers et toutes autres installations de cuisine, placards, garde-robes, etc... et, en général, tout ce qui est à l'intérieur de l'appartement ou de ses annexes et sert à son usage ou à son ornement exclusif.

Si pour des raisons techniques des canalisations indispensables à un local voisin - soit au même étage, soit à l'étage supérieur ou à l'étage inférieur - doivent passer dans un plancher, le propriétaire à qui ne profite pas cette installation sera tenu d'en supporter l'existence ainsi que l'exécution des travaux de réparation et d'entretien qui se rapporteraient à ces canalisations.

Ce qui précède s'applique notamment aux colonnes d'alimentation en eau (montantes ou descendantes), gaz et électricité, à celles du chauffage central et aux canalisations d'eaux usées. De même pour les tubulures reliant certains water-closets aux canalisations d'évacuation et pour les canalisations électriques alimentant par les planchers supérieurs les points lumineux à placer à l'entrée des plafonds de l'étage inférieur.

Par ailleurs, les aménagements de tous ordres et les objets devenus immeubles par destination résultant de travaux faits dans leurs locaux respectifs par les propriétaires après la livraison des appartements, font partie de la propriété privée.

D) REPARTITION DES PARTIES DE PROPRIETE COMMUNE:

Les parties de propriété commune, telles qu'elles sont ci-dessus désignées, appartiendront aux propriétaires des divers lots composant l'immeuble, à savoir :

N° du lot	Nombre de millièmes des parties communes et des charges communes	N° du lot	Nombre de millièmes des parties communes et des charges communes	N° du lot	Nombre de millièmes des parties communes et des charges communes
			Report..... 476		Report..... 924
1	29	21	7	41	20
2	18	22	38	42	3
3	33	23	38	43	3
4	4	24	7	44	3
5	36	25	27	45	3
6	7	26	27	46	3
7	27	27	7	47	3
8	27	28	38	48	3
9	7	29	34	49	3
10	33	30	6	50	3
11	33	31	23	51	3
12	7	32	23	52	3
13	27	33	6	53	3
14	27	34	34	54	3
15	7	35	28	55	3
16	38	36	17	56	3
17	33	37	17	57	3
18	7	38	38	58	3
19	27	39	20	59	3
20	27	40	23	60	3
	A reporter: 476		A reporter: 924	61	TOTAL : 1,000

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne l'appartement ou le local et les parties communes correspondant aux parts dont il se trouvera propriétaire, le droit d'en jouir à la condition de ne pas nuire aux droits des co-propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves ci-après formulées :

- 1°.- Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, après avoir averti le syndic. Aucune modification ne pourra être apportée aux parties communes sans le consentement de la majorité des membres de l'Assemblée.

Si les modifications autorisées des parties communes entraîneraient le percement de gros murs ou de refend, le co-propriétaire intéressé devrait faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes 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 des travaux.

2°.- Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs, soit habitant bourgeoisement, soit exerçant des professions libérales, à l'exclusion de celles pouvant causer par le bruit, les mauvaises odeurs, ou de toute autre manière, des troubles de jouissance quelconques et à l'exclusion de tout commerce.

3°.- Il ne pourra notamment être exercé dans l'immeuble les professions suivantes: cours de musique, de chant, de danse et déclamation, clinique ou laboratoire, et, d'une manière générale, les co-propriétaires ne doivent rien faire ou souffrir qui puisse nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

4°.- Les animaux bruyants ou criards seront interdits dans la maison, ainsi que, d'une manière générale, tous animaux malpropres ou nuisibles.

Les chiens devront toujours être accompagnés et ne pourront en aucun cas être conduits dans les ascenseurs.

La réparation de tous dégâts et dégradations qu'ils pourront faire sera à la charge de leur propriétaire.

5°.- Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements.

6°.- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou aux balcons, tant sur la rue que sur le jardin, ni mis aux fenêtres ou sur les balcons ni garde-manger ou autres objets, ni rien faire qui puisse nuire à l'ordre et à la propreté de l'immeuble, ni gêner les autres propriétaires par le bruit, l'odeur ou autrement.

7°.- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation des eaux.

Les co-propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements à Paris à ce sujet.

8°.- Les fourneaux de cuisine devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en est fait ou les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires. Il en sera de même des cheminées, poêles et appareils de chauffage.

Chaque co-propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés chez lui et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

9°.- L'aspect, la forme et même la couleur des portes d'entrée des appartements et logements, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et des fenêtres et, d'une façon générale, rien de ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires. Le tout devra être tenu en bon état.

- 10°.- ~~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, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.
- 11°.- Chaque appartement sera muni de compteur divisionnaire d'eau dont le bon entretien incombera au propriétaire de l'appartement, celui-ci aura à sa charge la consommation d'eau relevée d'après le compteur.
- 12°.- Pour les professions libérales, il sera toléré sur les embrasements de la porte d'entrée de l'immeuble et sur celle de l'appartement l'apposition d'une plaque dont les dimensions ne pourront excéder vingt centimètres de haut et vingt-cinq centimètres de large.
- 13°.- ~~La cour-jardin ne pourra servir ni au lavage, ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des co-propriétaires.~~
- 14°.- Les tapis et habits ne pourront être battus par les fenêtres que le matin et seulement dans la limite des heures réglementaires.
- 15°.- Les provisions de matières sales ou encombrantes: bois, charbon, vins, fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.
- 16°.- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.
- 17°.- Chaque co-propriétaire pourra sous-louer, sous réserve d'observation des clauses statutaires, le local dont la jouissance lui est concédée, mais restera personnellement garant de l'exécution par son sous-locataire des conditions qui précèdent.
- 18°.- Aucune vente publique, de meubles ou autres objets, ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès ou par autorité de justice.

Le droit de jouissance de chaque co-propriétaire sur les locaux correspondant aux parts dont il est attributaire, est gratuit, sauf ce qui est dit à l'article 9 des statuts, et sous réserve que l'associé ait intégralement répandu aux appels de fonds effectués conformément à l'article 18 des statuts.

Chaque co-propriétaire n'aura donc, sous les dites réserves, aucune redevance à payer à la Société pour l'occupation de ces locaux, mais il devra, dans la proportion du nombre de parts dont il est propriétaire, contribuer au paiement des charges générales de l'immeuble dont le montant sera réparti chaque trimestre par la gérance, et récupéré par celle-ci.

CHAPITRE IV

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront:

-Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et, tant que le service des contributions ne les aura pas réparties entre les divers co-propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

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

-Les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures.

-La rétribution du Syndic, les honoraires d'architecte, les frais de procédure engagés par ou contre le Syndicat des co-propriétaires, les frais d'éclairage et de chauffage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien de la cour-jardin et de renouvellement des fleurs qui s'y trouveront, la dépense nécessaire pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures, et des ustensiles divers nécessaires pour l'entretien de l'immeuble, éventuellement l'entretien des tapis, paillassons, etc...

-Les frais de combustible nécessaire au chauffage central qui, sauf avis contraire de la majorité des co-propriétaires, commencera le 15 Octobre et finira le 15 Avril, seront répartis entre les co-propriétaires et associés au prorata de la surface radiante de chauffe dont chacun d'eux bénéficie. Cette surface sera établie par un expert désigné par le Syndic. Chaque associé sera tenu d'informer le Syndic de tout changement ultérieur qui pourrait avoir pour effet de modifier la surface de chauffe, ainsi déterminée.

-Les frais d'entretien courant, de nettoyage et de surveillance de l'immeuble, le salaire du concierge chargé de ce travail, ainsi que les frais de surveillance de la chaufferie et de la réception du combustible.

-L'assurance contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, l'assurance contre les accidents et celle garantissant la responsabilité civile des co-propriétaires pour ce qui concerne les choses communes.

Ces frais seront supportés par les divers co-propriétaires au prorata des millièmes de parties communes qui leur appartiendront ainsi qu'il a été dit ci-dessus (Chapitre II-D).

Par dérogation à ce qui précède:

- 1°.- Les réparations à faire aux cloisons séparatives de deux appartements seront à la charge des co-propriétaires des appartements mitoyens, conformément à l'article 5, alinéa 2 de la loi du 23 Juin 1938.
- 2°.- Les charges résultant de l'entretien et des réparations des ascenseurs, de la fourniture, réparation, entretien des tapis, seront supportées par tous les co-propriétaires des appartements, à l'exclusion des appartements du rez-de-chaussée, conformément au tableau ci-dessous

TABIEAU DE REPARTITION DES
CHARGES d'ASCENSEURS et de TAPIS EXPRIME EN MILLIEMES

N° du lot;	1/1.000èmes des charges	N° du lot;	1/1.000èmes des charges
			Report..... 330
1	0	23	47
2	0	24	8
3	0	25	35
4	0	26	35
5	20	27	8
6	4	28	47
7	13	29	49
8	16	30	8
9	4	31	33
10	20	32	35
11	28	33	8
12	5	34	49
13	22	35	50
14	22	36	30
15	5	37	30
16	28	38	50
17	36	39	47
18	7	40	55
19	27	41	48
20	27	42 à 54	0
21	7	55 et 64	0
22	36		
	A reporter: 330		TOTAL.... 1.000

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 semestriellement 15 jours au plus tard après l'envoi des comptes par le Syndic.

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque co-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 la quote-part dans les proportions communes ci-dessus déterminées, pour faire face aux dépenses courantes du premier semestre et comportant approximativement la moitié de la dépense de combustible pour équilibrer le montant des charges semestrielles.

Cette provision sera complétée chaque semestre sur la justification des dépenses faites par le Syndic.

La dépense correspondant à la consommation d'eau figurant aux compteurs individuels sera à la charge du co-propriétaire intéressé.

La dépense correspondant à la différence entre la consommation relevée au compteur général de l'immeuble et le total des consommations relevées aux compteurs individuels sera répartie entre les co-propriétaires au prorata de leurs millièmes de parties communes.

CHAPITRE V

CONCIERGE

- 1°.- La concierge sera engagée pour une période d'un mois avec renouvellement par tacite reconduction. Toutefois, elle pourra être engagée pour une période plus longue, mais dans tous les cas avec faculté de la congédier en la prévenant 15 jours à l'avance au maximum et par simple lettre recommandée avec avis de réception.
- 2°.- Son salaire sera payé mensuellement.
- 3°.- La concierge habitera dans les locaux spécialement affectés à cet effet.
- 4°.- Elle devra entretenir les parties communes de la maison en état constant de propreté; elle devra balayer, épousseter, nettoyer l'entrée de la maison, le vestibule, les escaliers, rampes d'escaliers, l'ascenseur, les paliers, les corridors, les courettes et les poillassons communs, les lampes électriques, les divers appareils dépendant des installations de la maison et généralement toutes les parties communes, au moins trois fois par semaine et plus souvent à la réquisition du Syndic.
- 5°.- Elle entretiendra soigneusement les glaces de l'entrée, les cuivres et toutes les portes communes.

Elle aura la surveillance et l'entretien du chauffage central et de la distribution d'eau chaude, à moins que les co-propriétaires ne décident de confier cette surveillance, cet entretien et cette distribution à une autre personne ou à un organisme spécialisé.

- 6°.- Elle devra tenir la loge en parfait état.
- 7°.- Elle veillera à ne pas laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes.
- 8°.- Elle montera le matin, à midi et le soir, le courrier et les menus objets qui seraient laissés pour les personnes habitant la maison et les remettra aux destinataires dans leur appartement.
- 9°.- Elle fera visiter les appartements à louer ou à vendre.
- 10°.- Elle assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers et des escaliers.
- 11°.- Elle fermera la porte d'entrée de la maison à 22 heures au plus tard chaque soir.
- 12°.- Elle aura la garde des clefs des sous-sols renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, des caves communes et des colonnes montantes.

Elle fermera les colonnes montantes quand besoin sera; elle devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée mais elle devra préalablement prévenir chaque co-propriétaire pour qu'il puisse faire sa provision d'eau.
- 13°.- Elle devra satisfaire aux lieux et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres de ville, de police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.
- 14°.- Elle devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble et de toutes dégradations ou détériorations dont elle aurait connaissance de façon que toutes les mesures puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une façon générale, la concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison.

Une assemblée des Associés décidera ultérieurement dans quelle mesure l'entretien courant du jardin entrera ou non dans les attributions de la concierge.

CHAPITRE VI

USAGE DES CHOSES COMMUNES

- 1°.- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des co-propriétaires intéressés, fixé comme il va être dit plus loin.
- 2°.- Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison et les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cours, ni laisser séjourner des objets quelconques.

- 3°.- Les provisions de matières sales et encombrantes: bois, charbon, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été, les jours de la semaine seulement, les dimanches et les jours de fête étant exceptés en totalité.
- 4°.- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.
- 5°.- Toutes dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou de l'étage.
- 6°.- Lorsqu'un co-propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre ou à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel soumettra la question, s'il y a lieu et après enquête, à la prochaine assemblée générale réunie comme il sera dit ci-après.

Les co-propriétaires profiteront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, qui peuvent ou pourront exister au profit ou à la charge des biens vendus, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur 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 ou préjudicier aux droits résultant, en faveur des acquéreurs, de la loi du vingt-trois Mars Mil huit cent cinquante-cinq.

- 7°.- Enfin, chaque co-propriétaire aura la faculté d'aliéner ou de louer, sous réserve d'observation des clauses statutaires, les parties de propriété divisées ou indivises par lui possédées, mais il devra obliger son acquéreur ou son locataire à l'exécution du présent règlement de co-propriété.

Toute aliénation ou location devra être portée à la connaissance du Syndic dans un délai de deux mois.

CHAPITRE VII

SYNDICAT D'INTERETS GENERAUX ET COMMUNS DES CO-PROPRIETAIRES

- 1°.- Il est formé entre les co-propriétaires de l'immeuble sis à Paris, 3 bis, rue Antoine Chantin, un syndicat qui sera régi par la loi du 28 juin 1938 et par les présents statuts pour la défense de leurs intérêts généraux et communs.
- 2°.- Le syndicat prendra la dénomination de: SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU 3 BIS, RUE ANTOINE CHANTIN.
- 3°.- Le siège est à Paris, 3 bis, rue Antoine Chantin.
- 4°.- La durée du Syndicat est illimitée.

- 5°.- Perdent la qualité de membres du Syndicat ceux des co-propriétaires qui cèdent leur droit de propriété.

Leurs cessionnaires ou acquéreurs en feront obligatoirement partie.

Le décès de l'un ou plusieurs co-propriétaires ne met pas fin au Syndicat qui continuera d'exister entre les autres membres et les représentants et héritiers des membres décédés. Les héritiers devront désigner l'un d'eux qui les représentera auprès du Syndicat.

- 6°.- Le Syndic sera nommé par l'Assemblée générale des co-propriétaires et pour la première fois par une Assemblée Générale tenue dans les deux mois qui suivront la première attribution d'appartement ou de local en toute propriété.

La durée de ses fonctions sera déterminée.

- 7°.- En attendant cette première Assemblée, les fonctions de Syndic seront assurées par Monsieur PAGNOUD, Marc, 15 avenue du Président Wilson, PARIS, 16e.

- 8°.- Le Syndic est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter le syndicat dans tous les actes et opérations destinés à remplir le but qu'il s'est déterminé.

- 9°.- L'Assemblée générale des co-propriétaires se compose et délibère dans les conditions qui sont fixées et exposées plus loin.

CHAPITRE VIII

SYNDIC CHARGE DE L'ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

- 1°.- Le Syndic ne pourra être choisi parmi les co-propriétaires mais en dehors de ceux-ci seulement afin d'éviter toute possibilité d'opposition d'intérêt.
- 2°.- Le premier souci du Syndic sera de faire procéder à la constitution du Comité de gérance qui sera défini plus loin.
- 3°.- En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire de l'appartement détenteur du plus grand nombre de parts dans les parties communes. Toutefois, dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes, ces fonctions seraient exercées par le propriétaire de l'appartement le plus imposé ensuite, mais toutefois sans qu'il soit fait état des appartements appartenant à plusieurs personnes.

En cas de démission, révocation ou décès du Syndic, le propriétaire détenteur du plus grand nombre de parts dans les parties communes, réunira dans son appartement le Comité de Gérance, qui devra désigner le nouveau Syndic.

Le propriétaire ayant le plus grand nombre de parts dans les parties communes présidera le Comité de Gérance et pourra lui donner ses propositions et avis, mais il n'aura pas le droit de vote au sein du Comité.

La révocation du Syndic pourra être envisagée au cas où la moitié des fractions de propriété le demanderait. En ce cas, la réunion de l'Assemblée des co-propriétaires sera provoquée par le Président du Comité, qui aura été informé de cette situation par lettres recommandées à lui adressées par les co-propriétaires mécontents.

Le Président du Comité devra convoquer chez lui les autres co-propriétaires en Assemblée Générale par lettres recommandées adressées un mois à l'avance de la date de la réunion.

Le vote au cours de cette assemblée déterminera à la majorité de la moitié, plus une, des fractions de la propriété si le Syndic doit être révoqué ou non.

4°.- Le Syndic assume l'administration générale de l'immeuble, l'exécution de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le contrôle des travaux particuliers des co-propriétaires pour voir s'ils ne nuisent pas aux intérêts généraux, le choix ou le contrôle du personnel de service et le soin de lui donner des ordres.

Il pourra toujours faire exécuter toutes les menues réparations et travaux d'entretien sans avoir besoin d'en référer aux co-propriétaires.

En ce qui concerne les travaux autres que ceux du menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter immédiatement mais à charge d'en donner avis aussitôt aux co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra en faire délibérer les propriétaires au cours de la prochaine réunion d'Assemblée générale.

Le Syndic convoquera les co-propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et, en outre, toutes les fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par la moitié au moins des co-propriétaires. Faute par lui de satisfaire à cette demande, la révocation du Syndic pourra être provoquée de la manière qui a été décrite ci-dessus.

Le Syndic tiendra la comptabilité et les écritures relatives à l'immeuble et il s'occupera notamment des questions d'impôts et d'assurances concernant les choses communes.

Il rendra ses comptes trimestriellement par lettre les 20 des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année au Comité de Gérance, domicilié chez son Président.

Le Syndic exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement de toutes quote-parts contributives aux charges quelles qu'elles soient, les propriétaires acceptant que le Syndic ait le droit de poursuivre par tous les moyens légaux et même judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, l'exécution du présent règlement et en renonçant à se prévaloir de la maxime: "Nul ne peut plaider en France par procureur".

Le Syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée en sa présence et par accord avec lui au moyen d'un vote d'assemblée générale des co-propriétaires, à la majorité de la moitié plus une des fractions de la propriété.

CHAPITRE IX

COMITE DE GERANCE

Le Syndic sera assisté d'un Comité de Gérance présidé par le co-propriétaire ayant le plus grand nombre de millièmes de propriété des parties communes, lequel n'aura d'ailleurs pas le droit de vote au sein de ce Comité, mais voix consultative.

Le Comité de Gérance sera composé de trois membres élus par les co-propriétaires au cours d'une assemblée générale et qui pourront émettre des vœux à la majorité de deux voix au moins.

Les membres du Comité de Gérance seront choisis parmi les co-propriétaires. Ils seront élus pour trois ans.

Le Comité se renouvellera par tiers tous les trois ans.

Exceptionnellement, les membres du premier comité sortiront de charge par voie de tirage au sort, un tiers au bout d'un an, un tiers au bout de deux ans, un tiers au bout de trois ans.

Ils seront indéfiniment rééligibles.

Leurs fonctions seront gratuites.

Si un membre du Comité démissionne, est révoqué ou vient à décéder avant l'expiration de son mandat, la prochaine assemblée désigne son remplaçant dont les pouvoirs cesseront à la date où auraient cessé ceux du membre ainsi remplacé.

Le Comité aura rôle consultatif et de contrôle. Il se réunira sur la convocation du Syndic, de son président ou de l'un de ses membres, aussi souvent que cela sera utile.

Le Comité pourra décider, s'il le juge à propos, de convoquer l'assemblée générale des co-propriétaires. Son président devra rendre compte à l'Assemblée de l'activité du Comité.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, celui-ci sera remplacé d'office par le propriétaire détenteur du plus important nombre de millièmes de propriété des parties communes, à la suite, sauf dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes, auquel cas ces fonctions seraient exercées par le propriétaire de l'appartement comportant le plus grand nombre de millièmes de parties communes, ensuite, mais toujours sans qu'il soit fait état des appartements appartenant indivisément à plusieurs personnes.

CHAPITRE X

REUNION DES CO-PROPRIETAIRES EN ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale des co-propriétaires sera réunie au moyen de lettres recommandées adressées quinze jours à l'avance au moins à chaque co-propriétaire sur la diligence soit du Syndic, soit du Président du Comité de gérance.

Ces lettres devront mentionner l'objet de la réunion et les objets du ou des votes qui devront avoir lieu.

~~L'Assemblée devra être réunie de façon ordinaire au moins une fois par an, en principe au mois d'Avril, par les soins du Syndic.~~

A l'occasion de cette Assemblée Générale ordinaire, le Syndic fera le compte-rendu de l'administration de l'immeuble pendant l'année écoulée et le Comité de gérance présentera aux co-propriétaires ses observations au sujet de l'immeuble et relativement à cette période d'une année.

L'Assemblée discute, approuve ou redresse les comptes qui lui sont présentés; elle délibère sur les questions portées à l'ordre du jour.

L'Assemblée sera réunie, si le Président du Comité de Gérance y consent, dans son appartement. Elle pourra également être réunie au Bureau du Syndic, s'il en possède un à Paris; sinon le lieu de la réunion sera déterminé par un vote de l'Assemblée à la majorité de la moitié plus une des fractions de propriété sur proposition faite par le Syndic.

Tout co-propriétaire qui n'assisterait pas à l'Assemblée générale et qui n'aurait pas chargé, par lettre qui devra être produite à la réunion, le Syndic ou un autre co-propriétaire de voter pour lui dans un sens déterminé, sera représenté d'office aux votes par le Syndic ou, à défaut de celui-ci, par le Comité de gérance qui votera pour lui dans le sens où il l'entendra.

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner l'une d'elles pour les représenter.

De simples lettres signées par chacune d'elles ou une lettre collective signée par l'ensemble suffiront à cet effet.

Un vote de l'Assemblée générale sera nécessaire toutes les fois qu'il y aura divergence de vues entre le Syndic et le Comité de Gérance et toutes les fois qu'il semblerait que la majorité des fractions de propriété soit en opposition, soit avec le Syndic, soit avec le Comité de Gérance, soit avec les deux réunis.

Le Syndic ou, à son défaut, le Président du Comité de Gérance prendra l'initiative des opérations de vote.

Il dressera une feuille de présence des co-propriétaires présents à l'Assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs, et la fera signer par chacun des dits co-propriétaires ou mandataires.

Cette feuille de présence indiquera les nom, prénoms et domicile des co-propriétaires présents ou représentés et le nombre de voix possédées par chacun d'eux.

Elle sera tenue à la disposition de l'Assemblée avant tout vote.

Après avoir constaté que le quorum dont il est ci-après parlé est atteint, et que l'Assemblée peut délibérer valablement, le Syndic fera procéder immédiatement à l'élection du bureau qui comprendra un président et deux secrétaires choisis parmi les co-propriétaires.

Ce bureau sera élu par l'Assemblée votant comme il est dit ci-après. Il désignera le secrétaire qui pourra être soit le Syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'Assemblée.

~~L'Assemblée des co-propriétaires délibérera valablement si elle réunit les trois quarts en nombre des co-propriétaires: si ce quorum n'est pas atteint une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement, quel que soit le nombre des propriétaires présents. Cette Assemblée devra se tenir dans les quinze jours de la première.~~

Ses décisions seront prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité de voix des co-propriétaires présents ou représentés, les voix des co-propriétaires représentant la majorité en nombre d'appartements ou d'étages, seront prépondérantes.

Ses décisions, régulièrement prises, obligeront tous les co-propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion; une copie de ses décisions sera tenue à la disposition des intéressés, ou même leur sera adressée sur leur demande, par le Syndic.

En cas d'absence du Syndic, le Président du Comité de Gérance le remplacera.

Les résultats des votes et les comptes-rendus des décisions et vœux émis par l'Assemblée Générale, seront consignés en des procès-verbaux rédigés par le Syndic (ou à son défaut par le Président), et devront être signés par tous les membres présents.

Un registre de ces procès-verbaux sera tenu par le Comité de Gérance qui devra en donner des copies certifiées conformes à tous les co-propriétaires qui en feront la demande. Les frais des copies seront à la charge des co-propriétaires qui les auraient demandées.

CHAPITRE XI

OBLIGATIONS D'EXECUTION.

Le présent règlement de co-propriété sera obligatoire pour tous les acquéreurs de locaux ou appartements contenus dans l'immeuble.

Cette obligation entraînera de plein droit l'adhésion de tous les acquéreurs au Syndicat d'intérêts généraux de co-propriétaires et approbation des statuts.

Il sera transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

Il devra être mentionné dans tous les contrats d'aliénation et les acquéreurs devront s'obliger à son exécution pour eux et leur successeur.

CHAPITRE XII

ASSURANCES

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, toutes explosions, accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et des tiers à une Compagnie française agréée par le Crédit Foncier de France pour ses prêts et choisie par les co-propriétaires.

Cette assurance sera faite:

Pour une somme à déterminer par les co-propriétaires portant sur l'ensemble de l'immeuble, tant parties communes (meubles et immeubles) que parties d'immeuble appartenant spécialement à chaque propriétaire.

Comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, la valeur totale à assurer sera déterminée par les propriétaires votant en Assemblée générale.

Les primes et frais relatifs à l'assurance seront acquittés par le Syndicat et répartis entre les co-propriétaires.

Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeront que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant auront toujours la faculté de faire faire pour leur compte personnel une assurance complémentaire, mais ils en supporteront les primes et frais; par contre ils auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était insuffisante.

Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque co-propriétaire sinistré, pour les locaux lui appartenant privativement, sera remise au Syndicat, ainsi que l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre. Ces indemnités seront employées à la reconstruction, sauf ce qui sera dit ci-après:

Les co-propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres co-propriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient, si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas ils n'auraient pas le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par M. le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un quart comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêt au taux légal. Si le taux légal vient à changer avant le paiement total, les intérêts seront dûs au nouveau taux à partir du jour où il entrera en vigueur; ils seront payables trimestriellement.

Il sera, en outre, contracté une assurance à une Compagnie Française pour garantir les risques résultant d'accidents autres que ceux désignés au premier paragraphe du présent article.

Chacun des co-propriétaires aura le droit d'avoir communication des polices auprès du Syndic.

CHAPITRE XIII

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

~~Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister.~~

Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement au moyen d'un vote d'Assemblée générale et sous les réserves suivantes:

~~Les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de l'immeuble ne pourront être prises qu'à l'unanimité des co-propriétaires présents ou représentés.~~

Il en sera de même pour les décisions autorisant la création d'ouvertures nouvelles dans les murs de façade.

En cas d'autorisation donnée à l'un des co-propriétaires, les travaux seront exécutés sous son entière responsabilité, à ses frais et sous la surveillance de l'Architecte qui sera désigné dans la décision d'autorisation et dont les vacations seront supportées par le propriétaire autorisé.

Les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les co-propriétaires supportant les charges dont les modifications de répartition seraient demandées et qui seront présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteront sans effet à l'égard des co-propriétaires présents ou représentés qui n'y auraient pas consenti.

Sauf accord entre tous les co-propriétaires, les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications pour lesquelles un consentement unanime est exigé, seront faites par exploit d'huissier au moins 20 jours à l'avance, et à la requête de propriétaires représentant au moins la moitié des fractions de propriété. Elles devront indiquer le motif de la convocation.

Il sera dressé un procès-verbal authentique de la réunion.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis; mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité. En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre et à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil de la Seine, seul compétent.

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

CHAPITRE XIV

APPLICATION DU REGLEMENT A L'EXERCICE DU DROIT DE JOUISSANCE

que l'immeuble sera dans toutes ses parties la propriété de la
à dire tant que le présent règlement ne sera pas mis en vigueur
la co-propriété, toutes les conditions stipulées au présent
en ce qui concerne les parties privées que les choses
applicables aux co-propriétaires pour l'exercice de leur

tout ce qui est de la compétence du Syndic sera de cel-
qui est de la compétence de l'Assemblée générale des
sera de celle de l'Assemblée Générale des Socié-
et de majorités fixées par les Statuts de la

XV

SCRIPTION

et règlement dans tous les actes et con-
propriété concernant les locaux de l'immeu-
seront tenus à son exécution ainsi que tous
qu'ils soient.

les notifications dont il pourra être l'ob-
des de Me BEROY, Notaire à Paris, conformément
1936 et seront transcrits au bureau des

COPIE

PARDEVANT Maître Raymond BERCY,
Notaire à Paris, soussigné, -----

A COMPARU : -----

Monsieur François DUPIN, Adminis-
trateur d'immeubles, demeurant à Paris ,
rue des Mathurins numéro 58. -----

Agissant en qualité de Syn -
dic de l'immeuble situé à Paris,
rue Antoine Chantin, numéro 3 bis,
et dont la co-propriété est ré -
gie par un Règlement de co - pro-
priété établi par Maître Charles
Alexandre ROUX, administrateur
de Sociétés, demeurant à Paris,
avenue de la Porte de Montrouge
numéro 6, ayant agi comme seul -
gérant statutaire de la " SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE DU 3 bis, rue
ANTOINE CHANTIN" au capital de
huit millions de francs, dont le
siège social est à Paris, rue
Antoine Chantin numéro 3 bis, aux
termes d'un acte sous signatures
privées en date à Paris, du deux
septembre mil neuf cent cinquante
deux, enregistré à Paris (qua -
trième notaires), le dix-huit
septembre mil neuf cent cinquante
deux, volume 313 C folio 62, case
535 annexes, aux droits de six
cent quatre vingt dix francs, et
déposés au rang des minutes de
Maître BERCY, notaire soussigné ,
le même jour (deux septembre -
mil neuf cent cinquante deux) et
dont une expédition de l'acte de
dépôt et de son annexe, a été --
transcrite au neuvième Bureau
des Hypothèques de la Seine, le
huit octobre mil neuf cent cin -
quante deux, volume 3626, numéro
4424. -----
LEQUEL, es-qualité, a par ces

10 Avril 1959

Dépôt d'Assemblée
modifiant le RC de l'im-
meuble 3 bis rue
Antoine Chantin.

2è page

présentes, déposé à Maître BERCY, notaire soussigné, pour être mis au rang de ses minutes, à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré les expéditions et les extraits nécessaires, à qui il appartiendra, -----

L'extrait certifié conforme du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des co-propriétaires de l'immeuble dont il s'agit en date du douze mai mil neuf cent cinquante huit, apportant diverses modifications au règlement de co-propriété sus-énoncé, -----

Laquelle pièce est coteurée ci annexée après mention. -----

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de l'acte de dépôt et de son annexe sera publiée au neuvième Bureau des Hypothèques de la Seine. -----

FRAIS

Les frais des présentes seront payés par le Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble situé à Paris, 3 bis, rue Antoine Chantin. -----

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu à Paris, 3 bis, rue Antoine-Chantin, dans l'immeuble dont s'agit. -----

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, rue des Mathurins, numéro 58, -----

En la demeure de Monsieur DUPIN,
L' AN MIL NEUF CENT CINQUANTE HUIT, (1)
Le dix Avril. -----

Et, après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire. -----

Signé: F.DUPIN -----

R.BERCY, ce dernier Notaire . -----

Ensuite est écrit : -----

Enregistré à Paris, quatrième Notaires
le quinze Avril mil neuf cent cinquante neuf,
Volume 329, Case 509, Bordereau numéro 509/18
Reçu : huit cent vingt francs. -----

Signé: illisiblement. -----

Suit la teneur littérale de l'annexe : -----

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU 3 BIS, RUE

ANTOINE CHANTIN A PARIS

EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 12 MAI 1958

L'An mil neuf cent cinquante huit, -----

Le lundi douze Mai à vingt-et-une heures, -----

Les membres du Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble 3 bis, rue ANTOINE CHANTIN, se sont réunis en

3è page

Assemblée Générale Ordinaire au " PETIT MONTROUGE " 228 ,
Avenue du Maine, à PARIS, sur la convocation qui leur en
a été faite dans les formes et délais voulus. -----

La feuille de présence signée par chaque co-
propriétaire à son entrée en séance, constate que vingt -
et un membres sont présents ou représentés, totalisant --
six cent soixante deux/millièmes . -----

Monsieur DEMAN, Gérant de la S.C.I. prend la
présidence de l'Assemblée. -----

Monsieur DUPIN exerce les fonctions de secré-
taire . -----

Monsieur DEMAN rappelle aux co-propriétaires
qu'il n'y a pas besoin de quorum pour la présente Assem-
blée puisqu'elle est réunie à la suite de celle du vingt -
neuf AVRIL qui n'avait pas obtenu le quorum. -----

Il rappelle ensuite l'ordre du jour et déclare
la séance ouverte. -----

Après discussion, les résolutions suivantes ---
sont prises à l'unanimité des co-propriétaires présents ou
représentés. -----

PREMIERE RESOLUTION

DEUXIEME RESOLUTION

TROISIEME RESOLUTION

QUATRIEME RESOLUTION

Les co-propriétaires décident d'apporter au
règlement de co-propriété les modifications suivantes : --
PAGE 21 : CHAPI/TRE X : le septième alinéa est
supprimé en entier . -----

PAGE 22 : CHAPITRE X : Le début du cinquième
alinéa est modifié comme suit : -----

" L'Assemblée des co-propriétaires délibérera
valablement si elle réunit au moins cinq cents/millièmes
plus un " . -----

PAGE 22 : CHAPITRE X : La fin de l'avant der-
nier alinéa est modifiée comme suit : " . . . et devront -
être signés par les membres du bureau. " -----

Le texte de ces modifications sera déposé par
le Syndic au rang des minutes de Maître BERCY et réguliè-
rement transcrit. -----

CINQUIEME RESOLUTION

SIXIEME RESOLUTION

QUESTIONS DIVERSES

4è page

. Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt-trois Heures, après échange de vues et observations diverses. -----

Pour Extrait certifié conforme -----

LE SYNDIC. -----

Signé : F.DUPIN. -----

S/ur cette pièce se trouve cette mention : --

Annexé à un acte reçu par Maître Raymond
BE-RCY, Notaire à Paris, soussigné, le dix -
Avril mil neuf cent cinquante neuf. -----

Signé : R.BERCY.

R E N V O I S

page 2 - (1) NEUF ./.