

UNION
GÉNÉRALE
DES PUBLIQUES
-aire obligatoire
n° 1360 du 14/10/1955,
article 07-3

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'e

SERVICE
DE
LA PUBLICITE FONCIERE

CSI : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TAXES:

CSI(1):

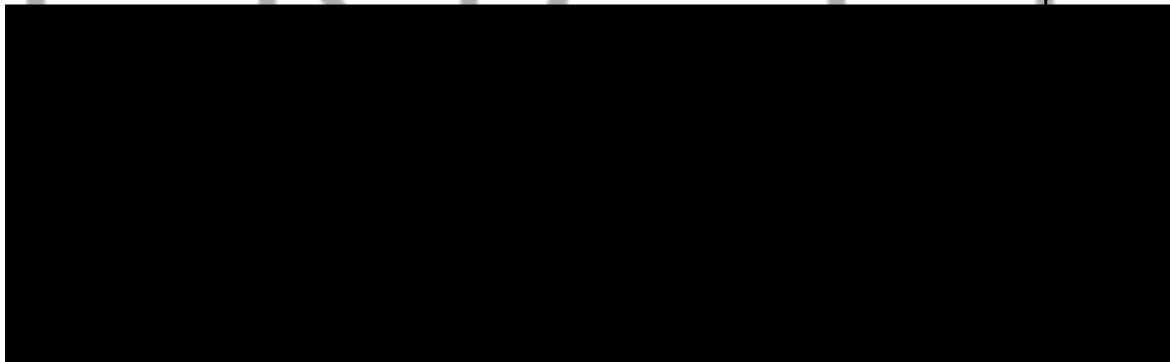
TOTAL

2695301
HLK/HLK/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE DIX NEUF DECEMBRE
A NEUILLY SUR SEINE, à l'étude, au siège de l'Office Notarial de Neuilly,
ci-après nommé

Maître Hélène LAPÈZE-KERMARREC, notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle « CHOIX et associés », titulaire d'un office
notarial dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 2 rue de
l'Ecole de Mars.

A REÇU le présent acte à la requête de :



A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à
PARIS (75020) 65 rue d'Avron.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés
modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit
d'accès et un droit de rectification.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué que le présent modificatif n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

. toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

. toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

. toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

LESQUELS ont, préalablement aux présentes, exposé ce qui suit.

EXPOSE

- I -

Références cadastrales

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié sur un terrain situé à PARIS (75020) 65 rue d'Avron, cadastré section DP, numéro 21, lieudit « 65 rue d'Avron », pour une contenance de cinq ares trente centiares (05a 30ca).

Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.

Règlement de copropriété – Etat descriptif de division

L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROGÉZ, Notaire à CHARENTON-LE-PONT, les 27 et 28 octobre 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11^{EME}, le 1^{er} décembre 1980, volume 4940, numéro 9.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 4 juin 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11^{EME}, le 18 juillet 2003, volume 2003P, numéro 5388.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRAULT, Notaire à PARIS, le 3 juin 2008, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11^{EME}, le 20 juin 2008, volume 2008P, numéro 4084.

GC

FDSL

+

Division de l'ensemble immobilier – Etat descriptif de division

L'immeuble est actuellement divisé en SOIXANTE-SIX (66) lots numérotés de UN (1) à TRENTE-DEUX (32), CENT UN (101), de DEUX CENT UN (201) à DEUX CENT SEPT (207), de TROIS CENT UN (301) à TROIS CENT SEPT (307) et de QUATRE CENT UN (401) à QUATRE CENT DIX-NEUF (419).

Les tantièmes généraux sont exprimés en 10.056èmes.

- II -

[REDACTED] aux présentes sus nommés, sont propriétaires de divers lots de copropriété dépendant de l'immeuble sis à PARIS (75020) 65 rue d'Avron, et notamment de ceux ci-après désignés :

Le lot numéro QUATRE CENT NEUF (409)

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant cuisine, salon, chambre, douche, W.C., dégagement d'une superficie de 42 m².

Et les 481/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Le lot numéro CENT UN (101)

Dans le bâtiment B,

Au rez-de-chaussée, un local composé de chambre froide, réserve, remise, entrée, d'une superficie de 23 m².

Et les 264/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

ET les 5.000/10.000èmes des parties particulières au bâtiment B.

Et au rez-de-chaussée,

Une loge (partie commune générale).

Et les 5.000/10.000èmes des parties particulières au bâtiment B.

Pour les avoir reçus dans la succession de leur Père :

PARIS
AUSS

Laissant pour lui succéder :

1/ Son épouse survivante

(750

meu
la M

l'arti
la d

GC FdSL +

2/ Et pour seuls et uniques héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits à tous titres du conjoint survivant :

[REDACTED]

SES DEUX ENFANTS, seuls issus de son union avec son épouse survivante susnommée.

L'acte de notoriété suite à ce décès a été établi suivant acte reçu par Maître CHOIX, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 22 novembre 1993.

Suivant acte reçu par Maître CHOIX, notaire à NEUILLY SUR SEINE, le 22 [REDACTED] la quotité disponible de l'USUFRUIT de l'universalité des biens composant la succession de son époux sans exception ni réserve.

L'attestation de propriété immobilière suite audit décès a été établie suivant acte reçu par Maître CHOIX, Notaire à NEUILLY-SUR-SEINE, le 22 novembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 11EME, le 1^{er} décembre 1993, volume 1993P, numéro 7460. Précision faite que lesdits biens appartenaient en propre et en totalité au défunt.

IL EST ICI FAIT OBSERVER que l'usufruit de [REDACTED] veuve de N. [REDACTED] s'est éteint par su [REDACTED] COURBEVOIE (92400) le 29 juin 2018.

No
co
se
de
[REDACTED]

- III -

de
42
ta
ré
ce
[REDACTED]

3.
destination [REDACTED]

L'Assemblée Générale donne son accord aux consorts Chatoux pour changer la destination du lot 101 de remise en habitation.

GC Fd&L A

Suffrages exprimés : 6 640 voix

A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

5. Autorisation à donner aux consorts [REDACTED] pour diviser le lot 409 en deux lots distincts N°420 et 421

L'Assemblée Générale autorise les consorts Chatoux à diviser le lot N°409 en deux lots distincts

N°420 et 421 et à créer deux studios selon les plans présentés à l'Assemblée Générale.

Pour cela L'Assemblée Générale autorise les consorts Chatoux :

- à créer une fenêtre à la place des pavés de lumière existants à l'entrée du lot 409 actuel.
- à ouvrir une porte au niveau d'une fenêtre existante du lot 409
- à raccorder les écoulements d'eaux usées des lots 420 et 421 aux écoulements collectifs existants, en passant en partie commune en cave

L'assemblée Générale demande aux consorts Chatoux d'installer un compteur divisionnaire sur l'arrivée d'eau de chacun des lots créés.

Suffrages exprimés : 6 640 voix

A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

Le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié aux copropriétaires de l'immeuble et n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant du syndic bénévole de l'immeuble, Monsieur Christophe ZADIRE, en date du 6 octobre 2018, demeurée annexée aux présentes.

B/

Une deuxième assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble s'est réunie le 25 octobre 2017 ; une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal de cette assemblée est demeurée annexée aux présentes.

Il en résulte ce qui suit ci-après :

12. Approbation du nouvel état descriptif de division modifiant le règlement de copropriété du 65 rue d'Avron 75020 PARIS établi par la SARL DIAGNOSTIC IMMO

Après en avoir pris connaissance, l'Assemblée approuve sans réserve le nouvel état descriptif de division à l'exception du lot n° 423 créé bâtiment A/E 2^{ème} étage qui gardera finalement sa destination d'origine de WC et non de placard.

.....
L'Assemblée Générale approuve D'ores et déjà sans réserve ce nouvel état descriptif de division corrigé

Suffrages exprimés : 6 793 voix

A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

Le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié aux copropriétaires de l'immeuble et n'a fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant du syndic bénévole de l'immeuble, Monsieur Christophe ZADIRE, en date du 6 octobre 2018, demeurée annexée aux présentes.

GC , FDSL

*

CECI EXPOSE, il est passé aux modifications de l'état descriptif de division de l'immeuble, objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- I -

[REDACTED] nommés, requérants aux présentes, déclarent que le lot numéro QUATRE CENT NEUF (409) est supprimé et qu'il est remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts numéro QUATRE CENT VINGT (420) et QUATRE CENT VINGT-ET-UN (421) désignés de la manière suivante.

Lot numéro QUATRE CENT VINGT (420)

Situé au rez-de-chaussée, première porte à droite dans la cour, bâtiment E, un studio composé d'une pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec WC, placard.

Et les 267/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot numéro QUATRE CENT VINGT-ET-UN (421)

Situé au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite dans la cour, bâtiment E, un studio composé d'une pièce principale, une cuisine, salle d'eau avec WC.

Et les 214/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Une copie des plans établis par le cabinet SARL DIAGNOSTIC IMMO est demeurée annexée aux présentes.

Par suite, l'état descriptif de division se trouve modifié ; la quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales reste calculée en 10.056èmes.

- II -

Compte tenu des accords intervenus avec l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble et de l'obtention d'un permis de construire délivré par la Mairie de PARIS sous le numéro PC 075 120 16 V0012 en date du 18 juillet 2016, dont une copie est annexée aux présentes, en vue du changement de destination d'un local en habitation et d'un changement de consistance sans création de surface de plancher,

La désignation du lot de copropriété numéro CENT UN (101) qui est la suivante :

Lot numéro CENT UN (101)

Dans le bâtiment B,

Au rez-de-chaussée, un local composé de chambre froide, réserve, remise, entrée, d'une superficie de 23 m2.

Et les 264/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

ET les 5.000/10.000èmes des parties particulières au bâtiment B.

Et au rez-de-chaussée,

Une loge (partie commune générale).

Et les 5.000/10.000èmes des parties particulières au bâtiment B.

Ladite désignation résultant du règlement de copropriété originaire en date des 27 et 28 octobre 1980.

GC Fd&L x

PRECISION ETANT ICI FAITE que le lot numéro CENT UN (101) a été désigné aux termes d'un acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 4 juin 2003, contenant notamment modificatif à l'état descriptif de division, de la manière suivante aux termes d'un tableau récapitulatif des lots de copropriétés :

Lot 101 : B – RdCh – Local Commercial, Loge, parties communes – 10.000/10.000èmes des parties particulières du bâtiment B - 264/10.056èmes des parties communes générales.

Est modifié comme suit :

Lot numéro CENT UN (101)

Dans le bâtiment B,

au rez-de-chaussée, un studio.

Et les 264/10.056èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5.000/10.000èmes des parties particulières du bâtiment B.

Et au rez-de-chaussée,

Une loge (partie commune générale).

Et les 5.000/10.000èmes des parties particulières au bâtiment B.

Par suite :

1/ la destination du lot de copropriété numéro CENT UN (101) est modifiée pour lui donner l'affectation à usage d'habitation non prévue à l'origine dans le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble.

Sans oublier la loge (partie commune générale).

2/ la quote-part des parties communes générales reste calculée en 10.056èmes.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

<u>N° du lot</u>	<u>Bât</u>	<u>Esc</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Ancienne Quote-part des PCG en 10.056è</u>	<u>Nouvelle Quote-part des PCG en 10.056è</u>	<u>Observations</u>
409	E	—	RDC	Appartement	481	—	Supprimé pour former les lots 420 et 421
420	E	—	RDC	Studio	—	267	Issu de la division du lot 409
421	E	—	RDC	Studio	—	214	Issu de la division du lot 409
101	B	—	RDC	Studio	264	264	Changement de destination

Le reste sans modification.

GC FdSL 

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 11 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée au syndic de l'immeuble.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

GC FdSL &

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant

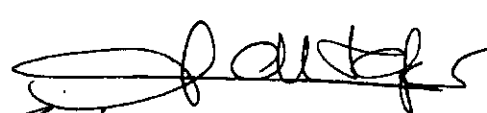

- renvoi approuvé : *nech*
- blanc barré : *nech*
- ligne entière rayée : *nech*
- nombre rayé : *nech*
- mot rayé : *nech*

Paraphes

GC F&S

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les requérants ont signé le présent acte avec le notaire.

Chateaux 


La soussignée [REDACTED] Notaire
membre de la Société Civile Professionnelle, titulaire de l'Office
Notarial de NEUILLY-SUR-SEINE (92200), certifie la présente
copie établie par reprographie sur dix pages conforme à la minute
et à la copie authentique à l'exception des annexes, destinée à
recevoir la mention de publicité foncière et approuve ni renvoi, ni
mot nul.

Il certifie en outre que l'identité des parties dénommées au présent
document telle qu'elle figure en tête à la suite de leur nom lui a été
régulièrement justifiée.

**A NEUILLY-SUR-SEINE,
Le 21 décembre 2018.**



WENCOH