

U3
GÉNÉRALE
DES PUBLIQUES
obligatoire
J5-1350 du 14/10/1955,
article 67-3

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'ex	
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	CSI : 15,00 EUR Droits : 125,00 EUR
TAXES:	
CSI(1):	
TOTAL	

2695303
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.

So
no
l'E

A REÇU le présent acte à la requête :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SITUE A PARIS
(75020) 65 RUE D'AVRON.

Représenté aux présentes par :

A ce présent

Agissant au nom et pour le compte du Syndicat des Copropriétaires sus
dénommé, en sa qualité de syndic bénévole de l'immeuble ci-après désigné,
renouvelé dans ses fonctions qu'il a acceptées aux termes d'une assemblée générale
des copropriétaires en date du 25 mai 2018, dont une copie du procès-verbal certifiée
conforme à l'original est demeurée annexée aux présentes, et ayant tous pouvoirs à
l'effet des présentes en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de ladite
assemblée.

Ladite assemblée générale des copropriétaires n'a fait l'objet d'aucun recours
ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur Christophe ZADIRE en date
du 6 octobre 2018, demeurée annexée aux présentes.

(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.

Préalablement aux présentes, le requérant expose ce qui suit.

EXPOSE

- 1 -

a/

Le présent acte concerne un immeuble 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.

b/



a/

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble qui s'est tenue le 15 décembre 2016, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme à l'original est annexée aux présentes, il a été notamment adopté la résolution suivante :

10 Vente des WC désaffectés parties communes

Il est proposé aux copropriétaires qui le souhaitent d'acquérir les WC désaffectés :

1. Cour rez de chaussée à gauche
2. Bâtiment A 2^{ème} étage
3. Bâtiment A/E 2^{ème} étage
4. Bâtiment C 1^{er} étage
5. Bâtiment D 1^{er} étage
6. Bâtiment E 1^{er} étage

Après avoir vu les locaux concernés et en avoir débattu entre eux, les copropriétaires suivants se sont portés « acquéreurs » :

X

CE

1. WC cour rez de chaussée à gauche [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

2. Bâtiment A 2^{ème} étage : [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

3. Bâtiment A/E 2^{ème} étage : [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

4. Bâtiment C 1^{er}/2^{ème} étage : [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

5. Bâtiment D 1^{er} étage [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

6. Bâtiment E 1^{er}/2^{ème} étage : [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

Tous ces nouveaux lots créés auront une destination de « placard » et ne pourront en aucun cas être remis en service comme WC.

Tous les frais liés à ces acquisitions, au modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division (notaire, géomètre etc...) seront à la charge exclusive des copropriétaires ci-dessus nommés « acquéreurs » et des [REDACTED] pour la division du lot 409 en deux nouveaux lots 420 et 421.

La totalité des frais sera divisée par le nombre de lots créés.

L'assemblée donne tous pouvoirs au syndic [REDACTED] l'autorise à :

-accomplir les formalités auprès du géomètre et du notaire, et toute administration si besoin, pour procéder au modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, permettant la réalisation des ventes ci-dessus et reflétant la destination réelle de tous les lots de la copropriété

-signer tous les documents relatifs à cette refonte de règlement de copropriété
-vendre et signer les actes de ventes des parties communes votées au cours de la présente assemblée générale

-percevoir le prix de ces ventes de parties communes au nom du syndicat des copropriétaires du 65 rue d'Avron 75020 PARIS

Suffrages exprimés : 6 871 voix
A l'unanimité des voix exprimées, cette résolution est adoptée.

Ladite assemblée, régulièrement notifiée par les soins du syndic aux copropriétaires de l'immeuble, n'a fait l'objet d'aucun recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 6 octobre 2018 demeurée annexée aux présentes.



b/

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble qui s'est tenue le 25 octobre 2017, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme à l'original est annexée aux présentes, il a été notamment adopté les résolutions suivantes :

11 Achat par Mr ZADIRE propriétaire du lot 301 des WC anciennement communs dont il a la jouissance exclusive

L'assemblée générale du 7 novembre 2007 a donné au propriétaire du lot n) 301, aujourd'hui Mr Christophe ZADIRE, la jouissance exclusive et définitive des WC communs aux lots 203 – 301 et 302.

L'assemblée générale du 4 juillet 2013 a autorisé le propriétaire du lot n° 301 à modifier l'accès de ces WC :

-en supprimant l'accès par la cage d'escalier du bâtiment D
-et en créant un accès par l'intérieur du lot n° 301 de façon à annexer ces WC au lot n° 301

Le propriétaire du lot 301 souhaite aujourd'hui régulariser cette situation par l'achat du lot n° 308 créé et en ayant déjà la jouissance exclusive l'acquérir au prix de 350 €.

L'assemblée accepte cette proposition.

De ce fait, cette acquisition participera à la totalité des frais engagés pour la vente des parties communes.

La totalité des frais sera divisée par le nombre de lots créés.

Suffrages exprimés : 6 793 voix

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

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^e étage, qui gardera finalement sa destination d'origine de WC et non de placard.

Dans la vente de ce nouveau lot, et d'un commun accord entre les deux parties ci-après nommées, Laurent FERT se substituera à Claire ARNOULT, pour l'acquisition de l'ancien WC commun.

Le prix restera le même que celui prévu lors de l'AG du 15 décembre 2016, soit 2 200€.

L'Assemblée mandate le syndic pour qu'il fasse corriger par le géomètre la destination du lot 423 en remettant sa destination d'origine de WC.

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

L'Assemblée donne procuration et tous pouvoirs au syndic Mr Christophe ZADIRE afin :

- D'accomplir les formalités auprès du géomètre et du Notaire, et toute administration si besoin, pour procéder au modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division, permettant la réalisation des ventes des parties communes et reflétant la destination réelle de tous les lots de la copropriété,
- De signer tous les documents relatifs à cette refonte de règlement de copropriété,

- De vendre et de signer les actes de ventes des parties communes désignées :
 - o Lot n° 102 au prix de 4000€ à [REDACTED]
 - o Lot n° 308 au prix de 350€ à [REDACTED]
 - o Lot n° 33 au prix de 700€ à l' [REDACTED]
Françoise St Léger
 - o Lot n° 208 au prix 2200€ à Mr [REDACTED]
 - o Lot n° 309 au prix de 700€ à M [REDACTED]
 - o Lot n° 422 au prix de 4000€ à [REDACTED]
 - o Lot n° 423 au prix de 2200€ à [REDACTED]
- De percevoir le prix de ces ventes de [REDACTED]
des copropriétaires du 65 rue d'Avron [REDACTED]

Suffrages exprimés : 6 793 voix

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

Ladite assemblée, régulièrement notifiée par les soins du syndic aux copropriétaires de l'immeuble, n'a fait l'objet d'aucun recours dans les délais légaux, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 6 octobre 2018 demeurée annexée aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE
COPROPRIETE : CREATION DES LOTS n° 33, 102, 208, 308, 309, 422 et 423
ISSUS DES PARTIES COMMUNES**

Pour parvenir à la transformation des parties communes en parties privatives, il est créé sept nouveaux lots de copropriété, désignés comme suit :

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un placard situé au rez de chaussée du bâtiment B.
Et les 16/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 304/10.304èmes des charges particulières du bâtiment B.

LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308)

Un WC situé au rez de chaussée du bâtiment D.
Et les 17/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 118/10.202èmes des charges particulières du bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Un placard situé au 2ème étage du bâtiment A.
Et les 11/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 33/10.033èmes des charges particulières du bâtiment A.

LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208)

Un placard situé au 2ème étage du bâtiment C.
Et les 13/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 66/10.066èmes des charges particulières du bâtiment C.

LOT NUMERO TROIS CENT NEUF (309)

Un placard situé au 2ème étage du bâtiment D.
Et les 12/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 84/10.202èmes des charges particulières du bâtiment D.

[Signature]

[Signature]

LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT DEUX (422)

Un placard situé au 2ème étage du bâtiment E, escalier E.
Et les 19/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 82/10.422èmes des charges particulières du bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE CENT VINGT TROIS (423)

Un WC situé au 2ème étage du bâtiment E, escalier AE.
Et les 23/10.167èmes des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 100/10.422èmes des charges particulières du bâtiment E.

Une copie des plans des lots ci-dessus désignés est annexée aux présentes.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, l'état descriptif de division de l'immeuble se trouve modifié et la quote-part des parties communes générales est désormais exprimée en 10.167èmes au lieu de 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

N° du lot	Bât	Esc	Etage	Nature du lot	Ancienne Quote-part PCG en 10.056	Nouvelle Quote-part PCG en 10.167	Observations
1	A	-	Sous-sol	Cave	11	11	-
2	A	-	Sous-sol	Cave	9	9	-
3	A	-	Sous-sol	Cave	11	11	-
4	A	-	Sous-sol	Cave	9	9	-
5	A	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
6	A	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
7	A	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
8	A	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
9	A	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
10	A	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
11	A	-	Sous-sol	Cave	9	9	-
12	A	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
13	A	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
14	A	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
15	A	-	RDC	Local Commercial	298	298	-
16	A	-	RDC	Local Commercial	184	184	-
17	A	-	RDC	Local Commercial	333	333	-
18	A	-	1 ^{er}	Appartement	287	287	-
19	A	-	1 ^{er}	Studio	241	241	-
20	A	-	1 ^{er}	Appartement	367	367	-
21	A	-	2 ^{ème}	Appartement	275	275	-
22	A	-	2 ^{ème}	Appartement	298	298	-
23	A	-	2 ^{ème}	Appartement	321	321	-
24	A	-	3 ^{ème}	Studio	287	287	-
25	A	-	3 ^{ème}	Appartement	252	252	-
26	A	-	3 ^{ème}	Appartement	310	310	-
27	A	-	4 ^{ème}	Débarras	17	17	-
28	A	-	4 ^{ème}	Chambre	76	76	-
29	A	-	4 ^{ème}	Chambre	89	89	-
30	A	-	4 ^{ème}	Chambre	89	89	-
31	A	-	4 ^{ème}	Chambre	76	76	-
32	A	-	4 ^{ème}	Chambre	96	96	-

+

CZ

33	A	-	2 ^{ème}	Placard	-	11	Lot créé issu des parties communes
101	B	-	RDC	Studio	264	264	-
102	B	-	RDC	Placard	-	16	Lot issu des parties communes
201	C	-	RDC	Appartement	310	310	-
202	C	-	RDC	Studio	172	172	-
203	C	-	RDC	Local	149	149	-
204	C	-	1 ^{er}	Appartement	333	333	-
205	C	-	1 ^{er}	Appartement	343	343	-
206	C	-	2 ^{ème}	Appartement	343	343	-
207	C	-	2 ^{ème}	Appartement	343	343	-
208	C	-	2 ^{ème}	Placard	-	13	Lot issu des parties communes
301	D	-	RDC	Studio	184	184	-
302	D	-	RDC	Appartement	287	287	-
303	D	-	1 ^{er}	Studio	184	184	-
304	D	-	1 ^{er}	WC	11	11	-
305	D	-	1 ^{er}	Appartement	287	287	-
306	D	-	2 ^{ème}	Studio	184	184	-
307	D	-	2 ^{ème}	Appartement	287	287	-
308	D	-	RDC	WC	-	17	Lot issu des parties communes
309	D	-	2 ^{ème}	Placard	-	12	Lot issu des parties communes
401	E	-	Sous-sol	Cave	5	5	-
402	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
403	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
404	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
405	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
406	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
407	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
408	E	-	Sous-sol	Cave	7	7	-
410	E	-	RDC	Bureau	138	138	-
411	E	-	RDC	Chambre	138	138	-
412	E	-	1 ^{er}	Pièce	23	23	-
413	E	-	1 ^{er}	Studio	138	138	-
414	E	-	1 ^{er}	Appartement	275	275	-
415	E	-	1 ^{er}	Appartement	333	333	-
416	E	-	2 ^{ème}	Cuisine	29	29	-
417	E	-	2 ^{ème}	Appartement	379	379	-
418	E	-	2 ^{ème}	Appartement	333	333	-
419	E	-	RDC	Salle d'eau	56	56	-
420	E	-	RDC	Studio	267	267	-
421	E	-	RDC	Studio	214	214	-
422	E	E	2 ^{ème}	Placard	-	19	Lot issu des parties communes
423	E	AE	2 ^{ème}	WC	-	23	Lot issu des parties communes
TOTAL					10.056	10.167	

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES PARTICULIERES PAR BATIMENT

Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C		Bâtiment D		Bâtiment E	
N° du lot	Tantièmes	N° du lot	Tantièmes	N° du lot	Tantièmes	N° du lot	Tantièmes	N° du lot	Tantièmes
1	29	101	5000	201	1552	301	1290	401	20
2	23	102	304	202	862	302	2016	402	30
3	29	Loge	5000	203	747	303	1290	403	30
4	23			204	1667	304	82	404	30
5	17			205	1724	305	2016	405	30




6	17		206	1724	306	1290	406	30
7	17		207	1724	307	2016	407	30
8	17		208	66	308	118	408	30
9	11				309	84	410	594
10	11						411	594
11	23						412	99
12	11						413	594
13	11						414	1188
14	11						415	1434
15	746						416	124
16	459						417	1632
17	833						418	1434
18	717						419	240
19	603						420	1155
20	919						421	922
21	689						422	82
22	746						423	100
23	804							
24	717							
25	631							
26	776							
27	43							
28	189							
29	224							
30	224							
31	189							
32	241							
33	33							
TOTAL	10.033	10.304	10.066	10.202	10.422			

TABLEAU CHARGES D'ENTRETIEN DES WC DU 3EME ETAGE DU BATIMENT A

N° du lot	Tantièmes
25	2619
28	1309
29	1548
30	1548
31	1309
32	1667
TOTAL	10.000

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 11EME conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

+
CZ

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 cleric de l'office notarial dénommé en tête des 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.

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.

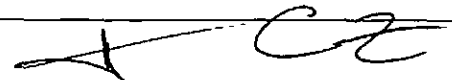
Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 Electronique 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.

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 dix pages

Comprenant

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

Paraphes

d *CZ*

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

Et après lecture faite, le requérant a signé le présent acte avec le notaire.



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 onze 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.

Il atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire
des entreprises et de leurs établissements prévu par les
dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. J. Bonduant', is written over the large, faint watermark 'WENCH'.

WENCH