

3100

123,00 LCR

<b>F</b> <b>(pour l'établissement d'exp)</b>	
<b>SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</b>	CSI : 12,00 EUR VOL : _____ Droits : 123,00 EUR
TAXES:	
CSI (1):	
<b>TOTAL</b>	_____

101642615  
CEP/CCE/  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT QUATRE AVRIL  
A PARIS (16<sup>ème</sup>), 25 Avenue Marceau, au siège de l'Office Notarial, ci-  
après nommé,  
Maitre Catherine CELER, Notaire au sein de la société dénommée "LBMB  
Notaires", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial sise à  
PARIS (16<sup>ème</sup>), 25 Avenue Marceau,

Reçoit l'acte authentique contenant :

**QUATRIEME MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT  
DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE**

A la requête :

Du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 RUE DU SABOT 75006  
PARIS, Syndicat de copropriété dont le siège est à PARIS 6ÈME  
ARRONDISSEMENT (75006), 3 rue du Sabot, non immatriculée au SIREN.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 3 RUE DU SABOT 75006  
PARIS est représentée à l'acte par la société dénommée BELLAVITA PARIS 7ème,  
SARL au capital de 7 623 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 403  
491 624, ayant son siège social 199 avenue de la République, 94700 MAISONS  
ALFORT.

Ladite société prise en sa qualité de syndic du syndicat de copropriété sus-  
désigné, fonction à laquelle elle a été nommée par délibération de l'assemblée  
générale des copropriétaires en date du 19 mai 2015, dont une copie certifiée  
conforme du procès-verbal ainsi que l'attestation de non recours sont demeurées  
annexées aux présentes.

Ladite société BELLAVITA PARIS 7ème elle-même représentée par Madame  
Evelyne VIVIER, agissant en qualité de gérante société BELLAVITA PARIS 7ème,  
fonction à laquelle elle a été nommée à la suite de la délibération de l'assemblée

(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.

générale des associés en date du 8 janvier 2004, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ladite société dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu des délibérations de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 mai 2017, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal et le certificat de non-recours de ladite assemblée sont demeurées ci-annexées.

**ANNEXE 1 Pouvoir SDC**

Lequel, préalablement aux présentes, expose ce qui suit :

**EXPOSE**

**1/ DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DES PRESENTES**

L'immeuble est édifié sur un terrain situé à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT, 3 Rue du Sabot.

Ledit ensemble immobilier comprenant :

- 1° En façade, à gauche de l'immeuble, un bâtiment dit "bâtiment B", élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de deux étages carrés.
  - 2° A la suite accolé au précédent et le long de la limite gauche, un bâtiment dit "Bâtiment C" élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un entresol partiel.
  - 3° Accolé au bâtiment C et jusqu'au bâtiment A, un bâtiment dit "bâtiment D", élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée à usage de dépôt.
  - 4° Au fond sur toute la largeur, un bâtiment dit "bâtiment A" élevé partie sur caves, d'un rez-de-chaussées, de quatre étages carrés et d'un cinquième étage mansardé.
  - 5° Contre le bâtiment, le long de la limite droite un bâtiment dit "Bâtiment E" élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée.
  - 6° Mais en retrait de l'alignement de la rue du Sabot, un bâtiment dit "Bâtiment F" élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré.
- Entre les bâtiments E et F, contre la limite droite d'un water-closet commun.  
Sur la rue du Sabot un transformateur. Entre ces bâtiments une cour commune.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	N°	Lieu dit	Surface
BI	72	3 rue du Sabot	00 ha 03 a 73 ca

**2/ REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUPONT, notaire à PALAISEAU, le 8 janvier 1968 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME, le 19 janvier 1968 volume 7006 numéro 15.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître TETARD, notaire à PARIS le 18 décembre 1968, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 26 février 1969, volume 7685, numéro 18.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUJARDIN, notaire à PARIS le 30 juin 1997 et le 7 juillet 1997, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 25 août 1997, volume 1997P, numéro 5679.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 4 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 17 novembre 2004, volume 2004P, numéro 6919.

### 3/ PROTOCOLE D'ACCORD

Un protocole d'accord a été régularisé entre la société BUBA SA et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, à PARIS le 22 juillet 2016.

Ledit protocole prévoit notamment pour la société BUBA SA les obligations suivantes :

- Céder au syndicat des copropriétaires la cave constituant le lot n° 20 du bâtiment A, pour la somme d'un euro.
- Ne pas utiliser l'actuel lot n° 26 situé pour partie à l'entresol du bâtiment C actuellement utilisé comme toilettes, à usage de salle de restaurant.
- S'engager à n'utiliser la porte sur cour, du bâtiment C, que comme issue de secours, avec asservissement à détection incendie.
- Procéder à la fermeture avec système bloquant de toutes les fenêtres donnant sur cour des actuels lots n° 22, 23, 26 pendant les heures d'ouverture du restaurant.
- Rétablir les lots n° 24 et 25 situés au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, à usage d'appartement.
- Faire modifier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété aux fins de voir modifier la désignation des actuels lots n° 22, 23, 24, 25 et 26 et des parties communes en vue de créer deux lots ; prendre à sa charge l'intégralité des frais notariés y compris les frais de publicité foncière de l'état descriptif de division et du modificatif du règlement de copropriété.
- Respecter la réglementation relative au bruit des climatiseurs et extracteurs.
- Faire dresser, dans les quinze jours de la signature du protocole, un constat d'huissier de justice, portant sur l'état actuel de la façade sur cour et s'engager à ne pas procéder à des modifications de celle-ci.
- Acquérir les parties communes du bâtiment B initialement attachées aux lots n° 22, 23, 24 et 25 pour la somme de 60.000 €, répartie sur les seuls bâtiments A, D, E et F.

La société MESSILLAC INVESTISSEMENTS, est subrogée dans les droits de la société BUBA SA, suivant acte reçu par Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire soussigné, le 22 juillet 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 16 août 2016, numéro volume 2016P numéro 4394, contenant vente par la société BUBA SA au profit de la société MESSILLAC INVESTISSEMENTS du lot 20 (vendu aux présentes), ainsi que les lots 22, 23, 24, 25, et 26 de l'immeuble objet des présentes.

Le syndicat des copropriétaires, à la cinquième résolution de l'assemblée générale des copropriétaires du 18 mai 2016, a approuvé ledit protocole.

Le représentant du syndicat des copropriétaires déclare es qualité que tous les points du protocole d'accord ont été respectés, ce dont il a pu s'assurer.

A cet égard, les parties précisent que suivant acte reçu ce jour par le notaire soussigné, la société MESSILLAC INVESTISSEMENTS a vendu au syndicat des copropriétaires le lot numéro 20, ainsi qu'il était convenu aux termes dudit protocole.

Une copie numérisée du protocole d'accord, l'assemblée générale du 18 mai 2016, et le certificat de non-recours, est demeurée annexée.

**ANNEXE 2 Protocole d'accord, AG 2016 et certificat de non-recours**



**4/ ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 22 MAI 2017**

Les copropriétaires de l'immeuble objet des présentes, se sont réunis en assemblée générale ordinaire le 22 mai 2017 et ont décidé ce qui suit, littéralement rapporté.

**« Résolution n° 10  
RATIFICATION DU PROTOCOLE SIGNE AVEC LA STE BUBA PORTANT  
SUR L'ARRET DE LA PROCEDURE ET LA CESSION DES PARTIES COMMUNES  
SPECIALES DES BATIMENTS B & C**

**Conditions de majorité de l'Article 26.**

*L'assemblée générale ratifie le protocole d'accord joint à la convocation, signé le 22 juillet 2016 avec la société BUBA, mettant fin à la procédure de remise en état des parties communes et contenant des engagements réciproques :*

- pour le syndicat des copropriétaires : cession des parties communes spéciales des bâtiments B & C,
- pour le propriétaire des lots contenus dans les bâtiments B & C, acquisition des dites parties communes au prix de 60 000 €, cession de la cave lot 20 au prix de 1 €, outre divers engagements relatifs à l'usage et à la destination des bâtiments.

**Votent POUR 11 copropriétaire(s) totalisant 966 / 1009 tantièmes généraux.**

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

**Résolution n° 11**

**APPROBATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES BATIMENTS**

**B & C.**

**CESSION DES LOTS**

**Conditions de majorité de l'Article 26.**

*L'assemblée générale approuve l'état descriptif de division des bâtiments B & C et autorise le syndic à signer le modificatif de règlement de copropriété entérinant l'état descriptif de division joint à la convocation, portant création des lots 114 et 115, issus des parties communes desdits bâtiments.*

*L'assemblée générale autorise le syndic à céder les lots 114 et 115 au prix de 60 000 € outre la rétrocession de la cave lot 20 au syndicat de copropriété, au prix de 1 €, conformément au protocole signé avec la société Buba, précédent propriétaire, le 22/07/2016.*

*Il est rappelé qu'un film auto-adhésif, opacifiant à effet givre, doit être posé par la société Messillac sur les deux fenêtres donnant sur la bâtiment A.*

**Votent POUR 11 copropriétaire(s) totalisant 966 / 1009 tantièmes généraux.**

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

Une copie numérisée du procès-verbal de cette assemblée générale est demeurée jointe et ci-dessus annexée à l'annexe 1.

Ladite assemblée étant devenue définitive ainsi qu'il résulte du certificat de non-recours délivré par le syndic en date du 27 septembre 2017, dont une copie numérisée est également demeurée ci-dessus annexée à l'annexe 1.

**Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.**

W

**CREATION DES LOTS NUMEROS CENT QUATORZE (114) ET CENT QUINZE (115), ISSUS DES PARTIES COMMUNES**

Ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède, et en vue de la vente, il est, conformément aux résolutions susrelatées, par le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES, procédé à la création des lots nouveaux par prélèvement sur les parties communes, portant les numéros 114 et 115 ci-après désignés.

**IDENTIFICATION DES LOTS CREES**

**Lot numéro 114**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, à l'entresol, aux premier et deuxième étages, une cage d'escalier et wc communs.

Et les vingt-quatre / mille trente-cinquième (24 / 1 035èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro 115**

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée et à l'entresol, un escalier et dégagement extérieur.

Et les deux / mille trente-cinquième (2 / 1 035èmes) des parties communes générales.

**TRAVAIL DU GEOMETRE**

Demeurera ci-annexé le travail réalisé par le Cabinet P. PICOT & A. MERLINI SARL, 13 avenue Voltaire 95600 EAUBONNE, en date du 26 décembre 2016. Ce travail comprend le plan des lots désignés ci-dessus.

***ANNEXE 3 Plan des lots créés – travail du géomètre***

Etant ici précisé que le modificatif au règlement de copropriété constatant la création du lot 116 ne pourra pas pour l'instant être régularisé, les lots 22, 23, 24, 25, 26 appartenant à la société MESSILLAC INVESTISSEMENTS étant grevés d'inscriptions hypothécaires, contrairement aux lots 114 et 115 créés aux termes des présentes.

**Nouvel état 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 récapitulatif**

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Anciennes quotes-parts des parties communes générales en 1 009èmes	Quotes-parts des parties communes générales en 1 035èmes	Observations
3 /	A	Rez-de-chaussée	Débarras	1	1	
14 /	A	Sous-sol	Cave n°1	1	1	
15 /	A	Sous-sol	Cave n°2	1	1	
16 /	A	Sous-sol	Cave n°3	1	1	
17 /	A	Sous-sol	Cave n°4	1	1	

w

18 /	A	Sous-sol	Cave n°5	1	1	
19 /	A	Sous-sol	Cave n°6	1	1	
20 /	A	Sous-sol	Cave n°7	1	1	
21 /	A	Sous-sol	Cave n°8	1	1	
22 /	B	Rez-de-chaussée, entresol, sous-sol	Boutique, local, cave	263	263	
23 /	B	Premier étage	Local	84	84	
24 /	B	Deuxième étage	Appartement	42	42	
25 /	B	Deuxième étage	Appartement	42	42	
26 /	C	Rez-de-chaussée, entresol	Cuisine / toilette, WC local	35	35	
27 /	D	Rez-de-chaussée	Dépôt	5	5	
28 /	E	Rez-de-chaussée	Atelier	28	28	
29	F	Rez-de-chaussée, premier	Séjour - chambre	19	19	
101 /	A	Rez-de-chaussée	Atelier	33	33	
102 /	A	Rez-de-chaussée	Deux bureaux	37	37	
103 /	A	Premier étage	Appartement	42	42	
104 /	A	Premier étage	Appartement	40	40	
105 /	A	Deuxième étage	Appartement	44	44	
106 /	A	Deuxième étage	Appartement	42	42	
107 /	A	Troisième étage	Appartement	44	44	
108 /	A	Troisième étage	Appartement	42	42	
109 /	A	Quatrième et cinquième étages	Appartement - local	71	71	
110 /	A	Quatrième et cinquième étages	Appartement - local	78	78	
111 /	F	Premier étage	Chambre	6	6	
112 /	F	Sous-sol	Cave	2	2	
113 /	F	Rez-de-chaussée	Water-closet	1	1	
114 /	B	Rez-de-chaussée, entresol, premier et deuxième étages	Cage d'escalier		24	Lots créés par prélèvement sur les parties communes.

W

115 /	C	Rez-de-chaussée, entresol	Escalier et dégagement		2	
Total					1 035	

Cette modification a pour effet de porter le total des quotes-parts de copropriété général en mille trente-cinquièmes (1 035<sup>èmes</sup>).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est devenu propriétaire des parties communes par suite de l'état descriptif de division et ses modificatifs susvisés.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le domicile du syndicat des copropriétaires est élu à l'adresse de son syndic, indiquée en tête des présentes.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière compétent, 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, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présente, 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.

Le requérant autorise en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

#### FRAIS

Les frais de ce modificatif seront supportés par la société MESSILLAC INVESTISSEMENTS, ainsi qu'il résulte du protocole d'accord susvisé.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 partenaires légalement habilités,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto: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 des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

L'acte est établi sur support électronique. La signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### RECAPITULATIF DES ANNEXES

ANNEXE 1 Pouvoir SDC .....	2
ANNEXE 2 Protocole d'accord, AG 2016 et certificat de non-recours .....	4
ANNEXE 3 Plan des lots créés – travail du géomètre .....	5

#### DONT ACTE sans renvoi

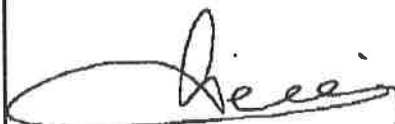
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu indiqué en tête du présent acte,

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique aux jour(s), mois et an indiqués ci-après dans les cadres de signatures.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme VIVIER Evelyne représentant  
de la société dénommée SYNDICAT  
DES COPROPRIETAIRES DU 3 RUE  
DU SABOT 75006 PARIS a signé

à PARIS-XVI  
le 24 avril 2019





**et le notaire Me CELER CATHERINE a  
signé**

**à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE VINGT QUATRE AVRIL**

*C. Celer*

*M2*

*1*

### SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 10 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



2