

9 Décembre 1994

MODIFICATIF de REGLEMENT de COPROPRIETE
de l'immeuble sis à PARIS (12e)
78, 80 Avenue Arnold Netter
et VENTES par
le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
au profit de
Monsieur ROYET, Mr et Mme PUZO,
Mme BECHET et Mr Daoud

Timbre payé
sur État
Autorisation
du 15 mars 1972

013647 013649
013648

COPIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
Le ~~neuf~~ décembre
A PARIS (Sixième arrondissement) 61, rue de Rennes,
En l'Office Notarial sis audit lieu,

Maître Bruno VINCENT
notaire soussigné, associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée "Bruno VINCENT et Jean PLUVINAGE,
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le
siège est à PARIS,

Ladite société nommée administratrice de l'Office du
61, Rue de Rennes à compter du 1er Septembre 1994 par
ordonnance du 29 Juillet 1994 par Madame le Président du
Tribunal de Grande Instance de PARIS pour remplacer dans
ses fonctions Maître Robert BLANC, notaire à PARIS,

A reçu en la forme authentique le présent acte,

A la requête de :

1°) la Société SOCOGER, société à responsabilité limitée
au capital de cent vingt mille francs, ayant son siège social
à Paris 12e 34 bis rue du Percus, inscrite au Registre du Commerce
et des Sociétés sous le numéro B 692 037 674.

2°) Monsieur Pierre Jean Joseph PUZO, Retraité, et
Madame Andrée Simone POILLEUX, Retraîtée, son épouse,
demeurant ensemble à PARIS (Douzième arrondissement)
Avenue du Docteur Arnold Netter numéros 78, 80.

Nés savoir :

Le mari à PARIS (Quinzième arrondissement) le 16
Décembre 1923.

Et l'épouse à LA NEUVILLE ROY (Oise) le 11 Aout
1927.

Mariés sous le régime de la communauté
universelle aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Maître BLOQUET, notaire à SAINT-JUST-EN-
CHAUSSEE (Oise) le 24 Juin 1989 préalable à leur
union célébrée à la mairie du douzième arrondissement
de PARIS le 29 Juillet 1989. Lequel régime
matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française et résidant
habituellement en France.

M A.P.
P.P.
[Handwritten signatures and initials]

2

3°) Monsieur Jean Georges Aimé ROYET, Employé de banque, et Madame Francine Louise Marie Rault, Employée à la Sécurité Sociale, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (Douzième arrondissement) numéros 78, 80 ~~avenue du #~~

Nés savoir :

Le mari à COURBEVOIE (Hauts de Seine) le 4 Mai 1934.

Et l'épouse à LA MOTTE (Côtes d'Armor) le 20 Février 1936.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LOUDEAC (Côtes du Nord) le 25 Juin 1960. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résidant habituellement en France.

4°) Madame Marie Paule Yvonne Renée BECHET, Chef de bureau, demeurant à PARIS (75012) Avenue du Docteur Arnold Netter numéros 78-80. Divorcée non remariée de Monsieur Pedro Antonio CHOCANO HIGUERAS.

Née à CLUSES (Haute Savoie) le 10 Juillet 1949.

5°) Monsieur Antoine ~~Soliman~~ DAOUD, Médecin, demeurant au Centre Médical Sainte-Thérèse, GRAND CAMP 2, La Rocade - 97139 LES ABYMES. Epoux de Madame Lydie TARABAY.

Né à NIHA EL YOUBBE (LIBAN) le 20 Octobre 1935.

Marié avec Madame TARABAY sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ~~CAMENEM~~, notaire à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 28 mars 1985 ~~-----~~ préalable à leur union célébrée à la mairie du LAMENTIN (Guadeloupe) le 6 Avril 1985. Lequel régime non modifié depuis.

De nationalité française et résidant habituellement en France.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Le syndic est représenté par :

Monsieur Guy Robert Jacques DUVIVIER, gérant de Société domicilié à Paris 12^e 34 bis rue de Picpus.

ls

A.P

LD

P.P.

|

2

P

En sa qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 8 février 1990 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Ladite société agissant elle-même en qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75012) Avenue du Docteur Arnold Netter, au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75012) 78, 80 Avenue du Docteur Arnold Netter, ayant son siège dans l'immeuble dont s'agit.

Ladite société nommée renouvelé aux fonctions de syndic aux termes de l'assemblée des copropriétaires tenue le 9 novembre 1994 dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention.

Et, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant de ladite délibération que de celles précédemment tenues le 14 Décembre 1989, le 7 Novembre 1988 et le 28 Octobre 1987 dont les copies certifiées conformes sont demeurées et jointes et annexées après mention, à l'acte ci-après énoncé.

- Monsieur et Madame PUZO sont présents,
- Monsieur ROYET est présent et agit pour le compte de la communauté existant entre lui et son épouse,
- Madame BECHET est présente,
- Monsieur DAOUD est non présent mais représenté par Monsieur Laurent DAOUD, demeurant à Paris 12^e 1-3 rue de Toul.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous seing privé en date à Paris du 7 juin 1990 dont l'original demeurera ci-annexé après mention est demeuré annexé à l'acte du 5 décembre 1991 ci-après énoncé.

LESQUELS, nom et nom ches - qualité - préalablement au modificatif de règlement de copropriété, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

los

A.P.

P.P.

LD

AV

PT

I - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 2 Avril 1976 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 11 Mai 1976, volume 2.962 numéro 12,

Il a été établi l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble sis à PARIS (Douzième arrondissement) Avenue du Docteur Arnold Netter numéros 78 et 80, cadastré section AI numéro 6 lieudit "78 Avenue du Docteur Arnold Netter" pour une contenance de neuf ares un centiare.

Aux termes de l'état descriptif, l'ensemble immobilier a été divisé en cent cinq (105) lots numérotés, savoir :

- de un (1) à quarante sept (47) pour le bâtiment "A",
- de cent un (101) à cent vingt neuf (129) pour le bâtiment "B",
- cent cinquante et un (151) pour le bâtiment "C",
- cent soixante et un (161) et cent soixante deux (162) pour le bâtiment "D",
- deux cent un (201) à deux cent vingt trois (223) pour le bâtiment E,
- deux cent cinquante et un (251), deux cent cinquante deux (252) et deux cent cinquante trois (253) : trois emplacements de stationnement en rez-de-chaussée.

II - MODIFICATIF du REGLEMENT DE COPROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 2 Avril 1976, l'état descriptif sus-énoncé a été modifié :

Le lot numéro quarante quatre (44) du bâtiment "A" a été supprimé et remplacé par les lots numéros quarante huit (48) et quarante neuf (49).

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 8 Aout 1977, volume 3.646 numéro 17.

III - ACQUISITION par Monsieur et Madame ROYET

a) Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 7 Janvier 1977 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 1er Mars


 The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'M. Royet'. In the center, there are initials 'P.P.' and 'R.P.'. On the right, there is a signature that appears to be 'M. Blanc'. There are also some other illegible initials and marks scattered around.

1977 numéro 19,

Monsieur et Madame ROYET sus-nommés, se sont rendus propriétaires des lots numéros deux (2), onze (11), quarante deux (42), quarante trois (43), deux cent onze (211) et deux cent cinquante et un (251) dudit immeuble.

Les lots numéros 42 et 43 étant désignés comme suit :

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) comprenant :
Bâtiment A, au quatrième étage, porte à droite dans le couloir de droite sur le palier, un appartement composé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre et débarras.
Les cent soixante deux/dix millièmes (162/10.000e) des parties communes générales,
Et les trente/millièmes des parties particulières au bâtiment A.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) comprenant :
Bâtiment A, porte au fond du couloir de droite sur le palier, un appartement composé de : cuisine, salle de bains, salle à manger, chambre, placard, dégagement, chambre sur cour.
Les deux cent quarante cinq/dix millièmes (245/10.000e) de parties communes générales.
Et les quarante cinq/millièmes (45/1.000e) des parties communes particulières au bâtiment A.

b) Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, les 24 et 30 Juin 1977 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 8 Aout 1977, volume 3.646 numéro 19,

Monsieur et Madame ROYET sus-nommés se sont rendus également propriétaires des lots numéros quarante huit (48), cent vingt sept (127), cent vingt huit (128) et cent dix (110).

Le lot numéro 48 ayant été désigné comme suit :

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :
Dans le bâtiment A, au quatrième étage, porte face droite par rapport à l'escalier : une pièce.
Les vingt neuf/dix millièmes (29/10.000e) des parties communes générales.
Et les quatre/millièmes (4/1.000e) des charges propres au bâtiment A.

us

A P

20

10

P.P.

20

10

IV - ACQUISITION par Monsieur et Madame PUZO

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 19 Janvier 1977 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 25 Février 1977, volume 3.388 numéro 9,

Monsieur et Madame PUZO sus-nommés, se sont rendus propriétaires des lots numéros quarante six (46), quarante sept (47) et seize (16) dudit immeuble.

Les lots numéros 46 et 47 ayant été désignés comme suit :

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) comprenant :
Bâtiment A, au quatrième étage, porte à gauche sur le palier, un appartement composé de : cuisine, salle à manger, débarras, placard, chambre.
Et les cent cinquante quatre/dix millièmes (154/10.000e) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) comprenant :
Bâtiment A, au quatrième étage, porte à gauche sur le palier, un water-closet.
Et les seize/dix millièmes (16/10.000e) des parties communes générales.

V - ACQUISITION par Monsieur et Madame CHOCANO-HIGUERAS

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 28 Avril 1978 dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 20 Juin 1978, volume 4.096 numéro 8,

Monsieur et Madame CHOCANO - HIGUERAS se sont rendus propriétaires des lots neuf (9) et quarante cinq (45) dudit immeuble.

Le lot numéro 45 ayant été désigné comme suit :

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) comprenant :
Bâtiment A, escalier E, quatrième étage, porte au fond du couloir de gauche, sur le palier, un appartement composé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras et chambre sur cour.

Les deux cent trente quatre/dix millièmes (234/10.000e) des parties communes générales.

Et les quarante trois/millièmes (43/1.000e) des

AP
 P.P.
 [Handwritten initials: 'ls', 'D', 'ON', and a large signature on the right]

charges propres au bâtiment A.

Observation faite que par suite de travaux d'aménagement, la composition actuelle est la suivante : séjour, cuisine, dégagement, salle de bains, chambre sur cour, chambre en duplex, water-closets séparés, escalier intérieur.

2°) Suivant acte reçu par Maître PELONI, notaire associé à PARIS, le 22 Mai 1991, contenant liquidation de la communauté ayant existé entre Monsieur CHOCANO-HIGUERAS et Madame BECHET, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés ont été attribués à Madame BECHET.

Cette attribution a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame BECHET stipulée payable le jour de l'homologation du jugement de divorce.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques compétent le 26 Juin 1992 volume 1992 numero 4612.

VI - ACQUISITION par Monsieur DAOUD

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés appartiennent à Monsieur DAOUD, comparant aux présentes, pour les avoir recueillis dans la succession de :

Madame Geneviève FAHAD, en son vivant, commerçante, demeurant à POINTE A PITRE (Guadeloupe) 25, Rue de Nozières, veuve non remariée de Monsieur Salim DAOUD née à NIHA (LIBAN) en 1916, décédée à ABYMES (Guadeloupe) le 4 Juillet 1988, laissant pour seule et unique héritier :

Monsieur Soleiman Antoine DAOUD, comparant aux présentes,

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître KACY, notaire à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 18 Février 1991.

L'attestation de propriété constatant la transmission des biens et droits immobiliers ci-après désignés a été dressée par Maître BLANC, notaire sus-nommé, le 19 Aout 1991 dont une copie certifiée conforme a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 10 Octobre 1991, volume 1991 P numéro 7721.

Us

AP

D

P.P.

A

J

Monsieur DAOUD est devenu propriétaire des lots quarante neuf et dix huit dudit immeuble.

Les lots numéros 49 et 18 ayant été désignés comme suit :

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) comprenant :
 Dans le bâtiment A, au quatrième étage, porte face sur le palier, un appartement composé de : cuisine, chambre, salle à manger.
 Les cent trente et un/dix millièmes des parties communes générales (131/10.000e).
 Et les vingt cinq/millièmes des charges propres au bâtiment A (25/1.000e).

ET LOT NUMERO DIX HUIT (18) comprenant :
 Au sous-sol, une cave teinte verte au plan de division.
 Les trois/dix millièmes des parties communes générales (3/10.000e).
 Et un/millième des charges propres au bâtiment A (1/1.000e).

VII - ASSEMBLEES DES COPROPRIETAIRES DU 28 OCTOBRE 1987 et 7 NOVEMBRE 1988

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires tenue le 28 Octobre 1987 dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention, les copropriétaires ont accepté de vendre certaines parties communes aux copropriétaires suivants, pour le prix ci-dessous :

- Monsieur PUZO pour 5.000,00 Frs,
- Madame BECHET pour 15.000,00 Frs,
- Monsieur et Madame ROYER pour 36.000,00 Frs;
- Monsieur DAOUD pour 10.000,00 Frs.

Une assemblée des copropriétaires tenue le 7 Novembre 1988 a confirmé cette décision et a approuvé les millièmes déterminés pour le bâtiment A suivant étude de Monsieur FROUX, architecte.

los

A P

P

P.P.

2

J

VIII - Aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, notaire sus-nommé, le 5 décembre 1991, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES a décidé la création de quatre nouveaux numérotés 50 à 53 à l'aide de parties communes,

Modifié l'assiette des parties communes générales et celle des parties communes du bâtiment A,

Vendu les lots nouvellement créés à chacun des intéressés,

Et il a été procédé à la réunion :

- par Monsieur ROYET, du lot 50 créé avec les lots 43,48 pour former un lot 54,
- par Monsieur DAOUD, du lot 51 créé, avec le lot 49, pour former un lot 55
- par Madame BECHET, du lot 52 nouvellement créé, avec le lot 45, pour former un lot 56,
- par Monsieur et Madame PUZO, du lot 53 nouvellement créé, avec les lots 46 et 47 pour former un lot 57.

Cet acte a fait l'objet d'un refus du bureau des hypothèques

Il a été suivi d'un acte⁺ reçu par Me BLANC le 25 mai 1992, qui lui-même a fait l'objet d'un refus du bureau des hypothèques.

CECI EXPOSE, les comparants sont convenus d'annuler purement et simplement ces~~s~~ actes, et de les remplacer par le modificatif suivant :

I - MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 78-80 AVENUE ARNOLD NETTER, agissant en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes de l'assemblée des copropriétaires sus-visée, décide la création de quatre nouveaux lots à l'aide du grenier du cinquième étage du bâtiment A, portant les numéros CINQUANTE à CINQUANTE TROIS, dont la désignation est la suivante :

LOT CINQUANTE :

Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier
Et QUATORZE/tantièmes des parties communes générales

LOT CINQUANTE ET UN :

Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier
Et NEUF/TANTIEMES des parties communes générales

LOT CINQUANTE DEUX :

Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier
Et dix /TANTIEMES des parties communes générales

LOT CINQUANTE TROIS :

Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier
Et QUATRE/TANTIEMES des parties communes générales

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "AP P.P." and other illegible marks.

Par suite de la création de ces lots, le total des quotes-parts indivises de l'immeuble qui étaient originellement de DIX MILLE/DIX MILLIEMES se trouve porté à DIX MILLE TRENTE SEPT/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES, de sorte que les quotes-parts de parties communes seront dorénavant exprimées en DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES et que les lots CINQUANTE, CINQUANTE ET UN, CINQUANTE DEUX et CINQUANTE TROIS se trouvent affectés respectivement de QUATORZE/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES, NEUF/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES, DIX/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES, et QUATRE/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES.

En conséquence, il y a lieu de modifier la répartition des quotes-parts indivises des lots de copropriété telle qu'elle sera ci-après établie au tableau récapitulatif.

Conformément aux règles de publicité foncière, et notamment conformément à la loi du 2 janvier 1979 et au décret numéro 79 405 du 21 mai 1979, il est établi ci-après un tableau récapitulatif des quotes-parts de parties communes anciennes et nouvelles affectant les lots de l'immeuble ci-dessus désigné.

lus A P *[Signature]*
 LD P.P.
 [Signature]

N°s des lots	Bât	Esc.	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.000e	Nouvelle quote-part en 10.037e	Observations
1	A	UNIQUE	S/Sol	cave	1	1	
2	A	Ø "	S/sol	cave	2	2	
3	A	"	S/Sol	cave	2	2	
4	A	"	S/sol	cave	2	2	
5	A	"	S/Sol	cave	3	3	
6	A	"	S/sol	cave	3	3	
7	A	X "	S/sol	cave	4	4	
8	A	"	S/sol	cave	5	5	
9	A	"	S/sol	cave	3	3	
10	A	"	S/sol	cave	3	3	
11	A	"	S/sol	cave	3	3	
12	A	X "	S/sol	cave	3	3	
13	A	"	S/sol	cave	6	6	
14	A	"	S/sol	cave	3	3	
15	A	"	S/sol	cave	4	4	
16	A	"	S/sol	cave	2	2	
17	A	Ø "	S/sol	cave	3	3	
18	A	"	S/sol	cave	3	3	
19	A	"	S/sol	cave	3	3	
20	A	"	S/sol	cave	3	3	
21	A	"	S/sol	cave	4	4	
22	A	Ø "	RDC/ S/sol	boutique réserve	365	365	
23	A	"	RDC	boutique	299	299	

ls AP
 P.P.
W *J*

24	A	UNIQUE	S/sol RDC	cave boutique	344	344	
25	A	"	RDC	logement	90	90	
26	A	"	Ier	logement	468	468	
27	A	Æ"	Ier	Logement	181	181	
28	A	"	Ier	logement	266	266	
29	A	"	Ier	logement	172	172	
30	A	"	Ier	W.C.	18	18	
31	A	"	2ème	logement	462	462	
32	A	Ø"	2ème	logement	181	181	
33	A	"	2ème	logement	263	263	
34	A	"	2ème	logement	172	172	
35	A	"	2ème	W.C.	18	18	
36	A	∞"	3ème	logement	181	181	
37	A	"	3ème	logement	272	272	
38	A	"	3ème	logement	178	178	
39	A	"	3ème	logement	260	260	
40	A	∞"	3ème	logement	172	172	
41	A	"	3ème	W.C.	18	18	
42	A	"	4ème	logement	162	162	
43	A	"	4ème	logement	245	245	
45	A	Ø"	4ème	logement	234	234	
46	A	"	4ème	logement	154	154	
47	A	"	4ème	W.C.	16	16	
48	A	"	4ème	pièce	29	29	
49	A	Ø"	4ème	logement	131	131	

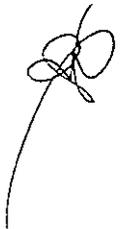
MS

A P

P.P.

ON

P



50	A	UNIQUE	5ème	grenier	0	14	lot créé avec anciennes parties communes
51	A	"	5ème	grenier	0	9	lot créé avec anciennes parties communes
52	A	"	5ème	grenier	0	10	lot créé avec anciennes parties communes
53	A	Ø "	5ème	grenier	0	4	lot créé avec anciennes parties communes
101	B	Ø "	S/sol	cave	2	2	
102	B	"	S/sol	cave	4	4	
103	B	"	S/sol	cave	5	5	
104	B	"	S/sol	cave	3	3	
105	B	"	S/sol	cave	8	8	
106	B	"	S/Sol	cave	5	5	
107	B	"	S/sol	cave	4	4	
108	B	"	S/sol	cave	3	3	
109	B	"	S/Sol	cave	3	3	
110	B	"	S/sol	cave	3	3	
111	B	Ø "	S/Sol	cave	5	5	
112	B	"	S/sol	cave	5	5	
113	B	"	S/sol	cave	5	5	
114	B	"	RDC	logement	213	213	

MS

AP

P.P.

DN

JT

[Signature]

115	B	UNIQUE	RDC	W.C.	6	6	
116	B	Ø"	RDC	logement	231	231	
117	B	"	RDC	logement	219	219	
118	B	"	1er	logement	243	243	
119	B	"	1er	W.C	6	6	
120	B	"	1er	logement	184	184	
121	B	"	1er	logement	249	249	
122	B	Ø"	2ème	logement	243	243	
123	B	"	2ème	W.C.	6	6	
124	B	"	2ème	logement	184	184	
125	B	"	2ème	logement	249	249	
126	B	"	3ème	logement	243	243	
127	B	"	3ème	W.C.	6	6	
128	B	Ø"	3ème	logement	184	184	
129	B	"	3ème	logement	249	249	
151	C	"	RDC	Garage	40	40	
161	D	"	RDC	Atelier	13	13	
162	D	"	RDC	Remise	6	6	
201	E	"	S/Sol	Débarras	1	1	
202	E	"	S/sol	Cave	1	1	
203	E	"	S/sol	Cave	2	2	
204	E	"	S/sol	Cave	1	1	
205	E	"	S/sol	Cave	3	3	
206	E	"	S/sol	Cave	2	2	
207	E	"	S/sol	Cave	2	2	
208	E	"	S/sol	Cave	2	2	
209	E	"	S/sol	Cave	3	3	

MS

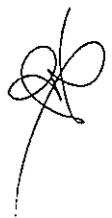
A.P.

P.P.

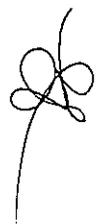
LD

AN

J



210	E	"	RDC	Garage	44	44	
211	E	"	RDC	Garage	50	50	
212	E	"	RDC	W.C.	8	8	
213	E	"	RDC	Logement	205	205	
214	E	"	1er	W.C.	6	6	
215	E	"	1er	Chambre	86	86	
216	E	"	1er	Logement	130	130	
217	E	"	1er	Logement	237	237	
218	E	"	2ème	W.C.	6	6	
219	E	"	2ème	Logement	231	231	
220	E	"	2ème	Logement	231	231	
221	E	"	3ème	W.C	6	6	
222	E	"	3ème	Logement	231	231	
223	E	"	3ème	Logement	231	231	
251			Cour	Parking	13	13	
252			Cour	Parking	12	12	
235			Cour	Parking	11	11	
				TOTAL	10.000e	10.037e	

MS AP 
 ID P.P.
 DV 

PARTIES COMMUNES DU BATIMENT A

~~Les quotes parts de parties communes du bâtiment A qui étaient précédemment exprimées en MILLIEMES vont se trouver exprimées en~~

~~Les lots CINQUANTE, CINQUANTE ET UN, CINQUANTE DEUX et CINQUANTE TROIS comportant respectivement :~~

II - VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES vend par les présentes, en obligeant ledit SYNDICAT, ci-après dénommé sous le vocable unique LE VENDEUR, à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, à :

- 1/ Monsieur et Madame PUZO
- 2/ Monsieur ROYET
- 3/ Madame BECHET,
ICI PRESENTS ET QUI ACCEPTENT,
- 4/ Monsieur DAUD, A CE NON PRESENT MAIS CE QUI EST ACCEPTE
PAR SON MANDATAIRE,

LES BIENS CI-APRES DESIGNES, dépendant de l'immeuble sis à Paris (douzième arrondissement) 78-80 avenue du Docteur Arnold Netter, cadastré section AI numéro 6 "78 avenue du Docteur Arnold Netter" pour une contenance de neuf ares un centiare,

Régi par un règlement de copropriété dressé par Me BLANC, notaire sus-nommé, le deux avril mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au Quatrième bureau des Hypothèques de Paris le onze mai mil neuf cent soixante seize, volume 2962 numéro 12,

Modifié suivant acte reçu par Me BLANC le deux avril mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au Quatrième bureau des hypothèques de Paris le huit août mil neuf cent soixante dix sept, volume 3646 numéro 17,,

Et aux termes du présent acte.

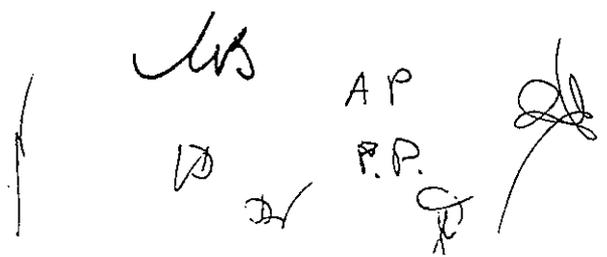
DESIGNATION DES BIENS VENDUS

1/ A Monsieur et Madame PUZO :

Le lot CINQUANTE TROIS :

Au cinquième étage du bâtiment A, un grenier

Et QUATRE/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES des parties communes générales.



 AP
 P.P.
 J

2/ A Monsieur ROYET :
Le lot numéro CINQUANTE :
Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier,
Et QUATORZE/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES des parties communes
générales

3/ A Madame BECHET :
Le lot CINQUANTE DEUX :
Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier
Et DIX/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES des parties communes
générales

4/ A Monsieur DAOUD :
Le lot numéro CINQUANTE ET UN :
Bâtiment A, au cinquième étage, un grenier,
Et NEUF/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES des parties communes
générales.

Lesquels lots viennent d'être créés aux termes des présentes

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers
présentement vendus à compter de ce jour et il en aura la jouissan-
ce par la confusion de ses qualités de propriétaire et d'occu-
pant.

DECLARATIONS CONCERNANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le vendeur déclare que la présente vente échappe au champ
d'application du droit de préemption urbain, s'agissant de la
vente d'un lot annexe d'habitation, dépendant d'un immeuble
dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de
dix ans au bureau des hypothèques compétent.

Les parties ajoutent que l'immeuble duquel dépendent lesdits
biens n'est pas situé dans une zone de droit de préemption ur-
bain renforcé, ainsi qu'il résulte des renseignements qu'el-
les ont recueillis personnellement et directement auprès des
Services intéressés.

URBANISME

Les parties déclarent que les présentes constituent une
régularisation d'une situation matérielle déjà existante.

Elles dispensent expressément le notaire soussigné de
rapporter ici les servitudes d'urbanisme intéressant l'immeuble
duquel dépendent les biens objet des présentes, déclarant parfaite-
ment les connaître et vouloir en faire leur affaire personnelle
les biens objets des présentes constituant une annexe des biens
dont l'acquéreur est déjà propriétaire dans l'immeuble.

Handwritten signatures and initials: "Lus", "AP", "P.P.", "D", "A".

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions d'usage en pareille matière, et notamment L'acquéreur fera son affaire personnelle du règlement de copropriété, de ses modificatifs, et de toutes décisions d'assemblées régulièrement tenues et non contestées.

Il prendra les biens présentement vendus dans l'état où ils se trouvent à la date de l'entrée en jouissance sans recours contre le vendeur.

Il devra supporter les charges de copropriété et les travaux de copropriété décidés à compter de ce jour, sans recours contre le vendeur.

Il devra souffrir les servitudes passives pouvant grever lesdits biens, quitte à profiter de celles actives s'il en existe sans recours contre le vendeur.

Il devra continuer dans le cadre du règlement de copropriété l'assurance contre l'incendie de l'immeuble duquel dépendent les biens présentement vendus.

Il acquittera à compter de l'entrée en jouissance tous impôts, taxes et contributions relatifs aux biens présentement vendus, de manière que le vendeur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Il paiera tous les frais, droits et honoraires de la présente vente, et du modificatif de règlement de copropriété nécessaire pour y parvenir, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

UTILISATION DES LOCAUX

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions des articles 340 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, interdisant l'affectation de locaux d'habitation à un autre usage.

PRIX

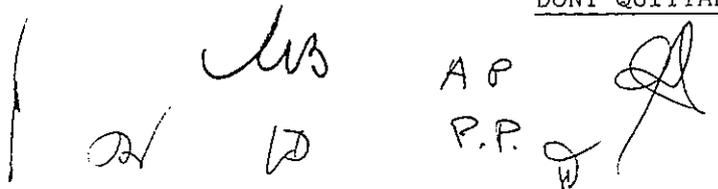
La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

- en ce qui concerne le lot vendu à Monsieur et Madame PUZO : CINQ MILLE FRANCS
- en ce qui concerne le lot vendu à Monsieur ROYET, TRENTE SIX MILLE FRANCS,
- en ce qui concerne le lot vendu à Madame BECHET, le prix de QUINZE MILLE FRANCS
- en ce qui concerne le lot vendu à Monsieur DAOUD, DIX MILLE FRANCS,

Lesquelles sont été payées comptant et dès avant ce jour, par la comptabilité de l'Office Notarial du 61 rue de Rennes,

Ainsi que le reconnaît le vendeur qui en consent bonne et valable quittance aux acquéreurs chacun en ce qui le concerne

DONT QUITTANCE



 A P
 P.P.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les parties déclarent sur leur état civil :

- que vendeur et acquéreur jouissent de leur pleine capacité civile,
- que les acquéreurs sont français et résidents

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare qu'il n'existe aucun obstacle d'aucune sorte à la libre disposition de ses biens.

DECLARATIONS FISCALES

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES déclare que les lots présentement vendus viennent d'être créés aux termes du présent acte.

Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la taxation des plus-values immobilières réalisées par les particuliers.

De leur côté les acquéreurs, chacun en ce qui ne concerne, déclarent vouloir conserver lesdits biens à usage d'annexe d'habitation et s'obligent à les maintenir à cet usage pendant trois ans minimum des présentes, afin de bénéficier du droit d'enregistrement au taux réduit prévu en la matière.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Quatrième bureau des hypothèques de Paris.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile pour l'exécution des présentes et de leurs suites :

- le syndic, dans l'immeuble,
- les acquéreurs, en leurs demeures respectives

Et pour toutes formalités, notifications et notamment du Trésor, domicile est élu en l'Office Notarial du 61 rue de Rennes,

POUVOIRS

Les parties donnent, dans un intérêt commun, tous pouvoirs au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour dresser tous actes additifs, rectificatifs ou modificatifs des présentes, à l'effet de les mettre en concordance avec tous documents cadastraux, hypothécaires ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par le

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a vertical line followed by a signature that appears to be 'Lus'. To the right of this, there are several initials and signatures, including 'A.P.', 'P.P.', and a large, stylized signature that looks like 'P' or 'D'.

