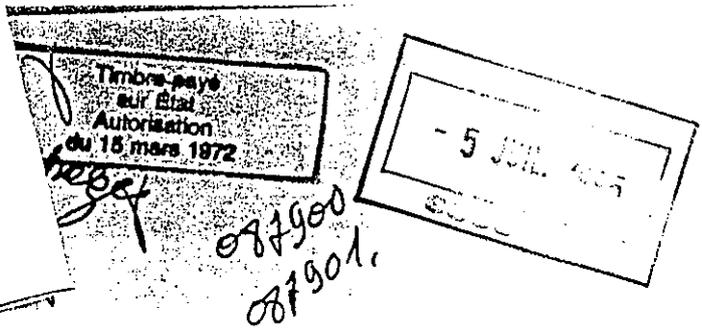


1er Juin 1992

MODIFICATIF du REGLEMENT de COPROPRIETE
de l'immeuble 78, 80 Avenue Arnold Netter

VENTE

par le SYNDICAT des COPROPRIETAIRES dudit
immeuble à Monsieur CLUZEAU



MODIFICATIF du REGLEMENT de COPROPRIETE
de l'immeuble 78, 80 Avenue Arnold
Netter

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le PREMIER Juin,
A PARIS (6^e) 61, rue de Rennes,
En l'Etude du notaire soussigné

PARDEVANT Maître Robert BLANC, notaire à PARIS, soussigné,

ONT COMPARU

1^o Le "CABINET REPUBLIQUE", Société à Responsabilité Limitée,
au capital de 50.600 F, ayant son siège social à PARIS (3^e) 21 Place de la
République,, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS
sous le numéro B 662 006 048

2^o Monsieur Louis Michel CLUZEAU, Chef opérateur du son,
demeurant à PARIS (7^e) 33, rue de Grenelle, divorcé de Madame Michèle
Francine DARDELET, non remarié.

Né à BELLAC (Haute Vienne) le 25 septembre 1937.

De Nationalité française et résidant habituellement en
France.

PRESENCE OU REPRESENTATION :

- Le CABINET REPUBLIQUE est représentée par :
Madame Gilberte VIAL, Administrateur d'immeubles, demeurant à
PARIS (3^e) 21, Place de la République, épouse de Monsieur Marcel PRADEL.

En sa qualité de gérante de ladite société fonction à laquelle
elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale des associés
en date du 28 décembre 1989

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 en cause.

Le CABINET REPUBLIQUE renouvelé aux fonctions de Syndic aux
termes de l'Assemblée des Copropriétaires tenue le 28 juin 1991
dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et 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 07
novembre 1988 et le 28 octobre 1987 .

- Monsieur CLUZEAU est présent.

Handwritten initials 'VIAL' and 'CU' with a signature flourish below.

2

LESQUELS, préalablement au modificatif de règlement de copropriété et ventes objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- REGLEMENT DE COPROPRIETE

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire soussigné, 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,

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, d'une contenance d'après titre de neuf cent mètres carrés environ, actuellement cadastré section AI numéro 6, lieudit "78 avenue du Docteur Arnold Netter" pour une contenance de 09 ares 01 centiare.

Aux termes de l'état descriptif, l'ensemble immobilier a été divisé en CENT CINQ LOTS, numérotés savoir :

- de UN à QUARANTE SEPT pour le bâtiment "A".
- de CENT UN à CENT VINGT NEUF pour le bâtiment "B"
- CENT CINQUANTE ET UN pour le bâtiment "C"
- CENT SOIXANTE ET UN et CENT SOIXANTE DEUX pour le bâtiment "D".
- DEUX CENT UN à DEUX CENT VINGT TROIS pour le Bâtiment E
- DEUX CENT CINQUANTE ET UN - DEUX CENT CINQUANTE DEUX - DEUX CENT CINQUANTE TROIS : trois emplacements de stationnement en rez-de-chaussée.

II- MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE:

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire soussigné, le deux avril mil neuf cent soixante seize, l'état descriptif sus énoncé a été modifié. :

Le lot QUARANTE QUATRE du Bâtiment A a été supprimé et remplacé par les lots numéros QUARANTE HUIT et QUARANTE NEUF.

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS le huit août mil neuf cent soixante dix sept, volume 3646 numéro 17.

III - ACQUISITION par Monsieur CLUZEAU:

Suivant acte reçu par Maître DEMORTREUX, notaire associé à PARIS (5^e) , le 12 juin 1986, dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de PARIS le 11 août 1986 volume 1986P numéro 6579.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature and the initials 'GU'.

Monsieur CLUZEAU a acquis de Monsieur et Madame MAIN les lots 203 et 223 dudit immeuble .

Les lots 203 et 223 étant désignés comme suit :

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203):

Dans le bâtiment E, au sous-sol, une cave,
Les Un/millièmes des charges propres au bâtiment E,
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS (223):

Dans le bâtiment E, au troisième étage, à gauche sur le palier, un appartement comprenant : entrée, cuisine, chambre, placard, chambre et débarras.

Les cent trente cinq /millièmes des charges propres au bâtiment E
Et les deux cent trente et un/dix millièmes des parties communes générales.

IV. MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE:

Suivant acte reçu par Maître BLANC, notaire soussigné, le 05 décembre 1991, il a été établi un acte modificatif du règlement de copropriété.

Il a été créé quatre lots dans les combles du bâtiment A, vendus aux copropriétaires respectifs de l'étage inférieur, les quatre lots ont été supprimés et réunis aux lots inférieurs pour former ensemble quatre nouveaux lots.

Ledit acte modificatif a fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BLANC, le 25 mai 1992.

Une copie authentique du tout est actuellement en cours de plucation au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS.

Par suite de cette modification la totalité des quotes parts des parties communes de l'immeuble qui était de DIX MILLE/DIX MILLIEMES s'est trouvé portée à DIX MILLE TRENTE SEPT/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES

V - ASSEMBLEES DES COPROPRIETAIRES DU 10 Octobre 1990:

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires tenue le dix décembre mil neuf cent quatre vingt dix dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention, les copropriétaires ont accepté de vendre certaines parties communes à Monsieur CLUZEAU moyennant un prix principal de quarante mille francs.

Aux termes de ladite assemblée des copropriétaires il a été approuvé les millièmes déterminés pour le bâtiment E suivant étude de Monsieur CARPENTIER, géomètre expert à VERSAILLES (Yvelines).

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif de règlement de copropriété et aux ventes objet des présentes :

I - MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Le comparant d'une part, agissant au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES sus-énoncé, en vertu des pouvoirs sus-visés, décide la création de UN LOT, numéroté 224, dont la désignation suit au quatrième étage du bâtiment "E" au moyen du grenier existant à ce niveau. †

DESIGNATION

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE :

Bâtiment E, au quatrième étage, un grenier
Et SOIXANTE/TANTIEMES de copropriété.

Par suite de la création de ce lot, la totalité des quotes-parts des parties communes de l'immeuble qui était de DIX MILLE TRENTE SEPT/DIX MILLE TRENTE SEPTIEMES se trouve portée à DIX MILLE QUATRE VINGT DIX SEPT /DIX MILLE QUATRE VINGT DIX SEPTIEMES, de sorte que les quotes-parts de parties communes attachées à chacun des lots seront exprimées dorénavant en DIX MILLE QUATRE VINGT DIX SEPTIEMES.

De même la totalité des quotes parts dans les charges particulières afférentes au Bâtiment E qui était de MILLE /MILLIEMES se trouve portée à MILLE TRENTE SIX/MILLE TRENTE SIXIEMES, de sorte que les quotes parts attachés à chacun des lots seront exprimées dorénavant en MILLE TRENTE SIXIEMES

N° des lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature	quote-part en 10.097°	Observations
224	E	Unique	4°	Grenier	60	lot créé(2)

PLAN

Est demeuré ci-annexé un plan du quatrième étage du Bâtiment E figurant l'implantation du lot 224 créé.

Madame PRADEL ès-qualités reconnaît que ce plan correspond bien à la décision prise aux termes de l'assemblée sus-énoncée.


 GU

II - VENTES PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le représentant du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à PARIS 12ème 78-80 Avenue Arnold Netter, VEND par les présentes, en obligeant ledit syndicat à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à :

Monsieur CLUZEAU comparant aux présente,
ACQUEREUR qui accepte :

LE LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE ci-dessus désigné de l'immeuble sis à PARIS (75012), 78-80 Avenue Arnold Netter,

Ledit immeuble plus amplement désigné au règlement de copropriété sus-énoncé,

Ledit lot comprenant :

UN GRENIER

Et SOIXANTE/DIX MILLE QUATRE VINGT DIX SEPTIEMES des parties communes générales de l'immeuble.

Tels que ledits lots s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, immeubles par destination ou mitoyennetés et attachés sans aucune exception ni réserve.

PROPRIETE-JOUISSANCE

LES ACQUEREURS seront propriétaires des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour, et ils en auront la jouissance à compter également de ce jour par la prise de possession réelle lesdits biens étant libres de toute occupation.

DECLARATIONS CONCERNANT L'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION

Les présentes ventes échappent au droit de préemption urbain de l'article A 213 du Code de l'Urbanisme, comme constituant des annexes de locaux à usage d'habitation dépendant d'un immeuble dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans.

Au surplus l'immeuble duquel dépendent lesdits biens n'est pas situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé

URBANISME

Les ACQUEREURS feront leur affaire personnelle de toutes servitudes qui peuvent grever l'immeuble dont dépendent les biens et droits

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'C. U.' and another more stylized signature.

immobiliers présentement vendus et qui résulteraient de tous plans d'urbanisme s'appliquant à la ville de PARIS.

A cet égard les ACQUEREURS reconnaissent avoir requis vu l'urgence, le notaire associé soussigné de dresser le présent contrat sans la délivrance du certificat d'urbanisme habituel et de l'attestation constatant l'existence ou la non existence de carrières en sous-sol.

Par suite, ils donnent au Notaire soussigné pleine et entière décharge de responsabilité pour le cas où dans l'avenir ils subiraient un préjudice quelconque du fait de l'existence de servitudes ou de mesures d'urbanisme frappant l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus à la date de leur acquisition et non révélée dans le titre de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

Les présentes ventes sont consenties et acceptées sous les charges et conditions ci-après savoir :

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

LES ACQUEREURS feront leur affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR des charges et conditions résultant du règlement de copropriété ci-dessus énoncé, ainsi que de tous modificatifs ayant pu être établis postérieurement.

Ils seront subrogés tant activement que passivement dans tous les droits du VENDEUR à cet égard.

Ils reconnaissent qu'il leur a été remis une copie de ce règlement de copropriété.

Les parties conviennent expressément que le coût des travaux et réparations quelconques définitivement décidés par une assemblée générale des copropriétaires antérieurement à ce jour resteront à la charge du Syndicat, les acquéreurs ne devant supporter que ceux qui seront votés ultérieurement.

CONDITIONS ORDINAIRES :

Les présentes ventes sont consenties et acceptées sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens présentement vendus dans leur état au moment de l'entrée en jouissance sans aucun recours contre le vendeur,
- de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens présentement vendus, sauf à s'en défendre ou à profiter de celles actives, sans recours contre le vendeur,
- de supporter la quote-part afférente aux biens objet des présentes des cotisations d'assurance incendie de l'immeuble,


GD

7

- d'acquitter les charges de copropriété et autres de toute nature auxquels lesdits biens peuvent être assujettis, le tout de manière que le vendeur en soit jamais ni inquiet ni recherché à ce sujet
- de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

PRIX

- La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 Frs)

LEQUEL prix de vente l'ACQUEREUR a payé comptant au vendeur qui le reconnaît et leur en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve, directement et hors la comptabilité du Notaire soussigné.

DONT QUITTANCE.

DECLARATIONS FISCALES

Le représentant du SYNDICAT déclare que les lots qui viennent d'être vendus ont été créés aux termes mêmes des présentes.

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

- De son côté les acquéreurs déclarent que les biens dont s'agit sont destinés à l'habitation. Ils s'engagent en exécution de l'article 710 du Code Général des Impôts à ne pas affecter les biens vendus à un usage autre que l'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour. Ils reconnaissent avoir été avisés que si cet engagement n'était pas respecté ils seraient tenus d'acquitter le complément des droits dont ils se trouvent dispensés, et en outre, un droit supplémentaire de six pour cent.

III - MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Monsieur CLUZEAU décide :

La réunion du lot numéro DEUX CENT VINGT QUATRE créé, qui lui a été vendu au lot 223 ci-dessus désignés, pour former le lot 225, les lots 223 et 224 étant supprimés.

De ce fait le lot DEUX CENT VINGT CINQ aura la désignation suivante :

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT CINQ (225) :

Bâtiment E, au troisième et quatrième étages, sur le palier à gauche un appartement comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains au troisième étage, une chambre, une salle de bains au quatrième étage.



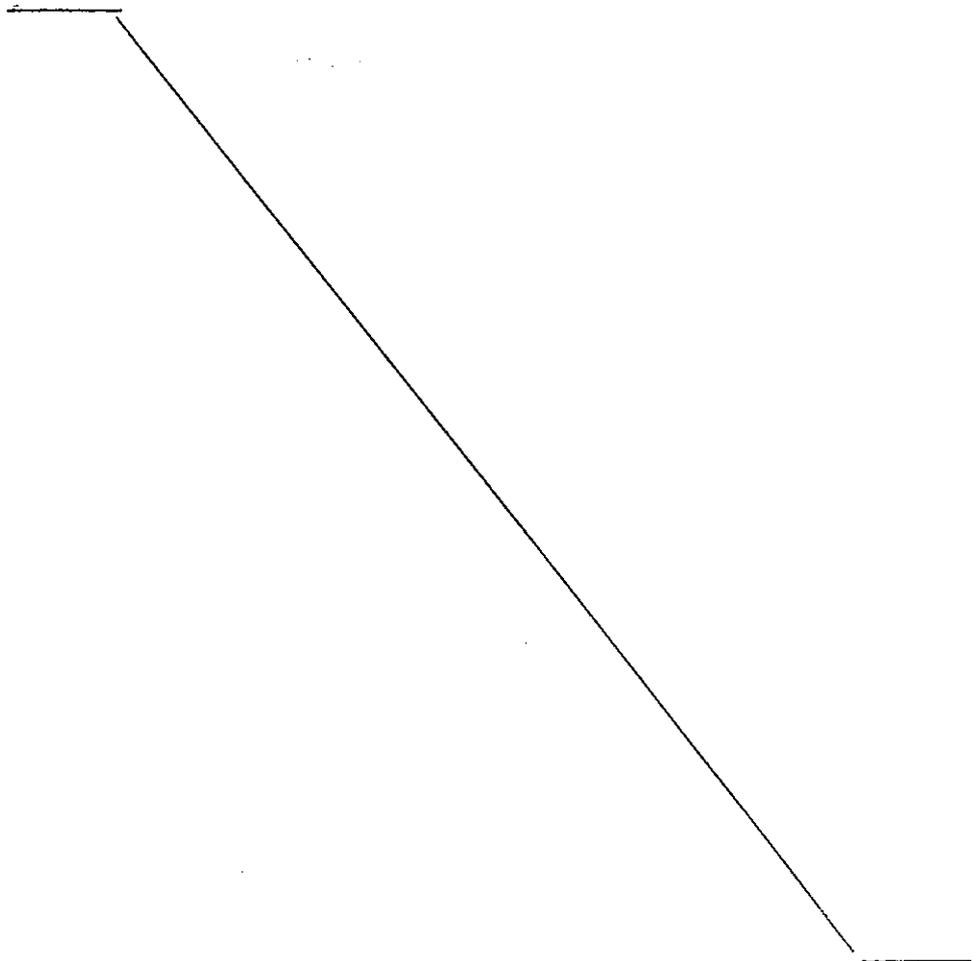
Handwritten signature and initials, possibly 'CU' or 'GU', with a large flourish.

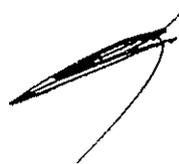
Et les 291/10.097èmes des parties communes générales de l'immeuble.

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.

TABLEAU RECAPITULATIF

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



 G U .

N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10 037" /	Nouvelle quote-part en 10.10097° /	Observations
1	A		S/sol	cave	1	1	
2	A	U	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	N	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	I	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	Q	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	U	R.ch S/sol	boutique réserve	365	365	

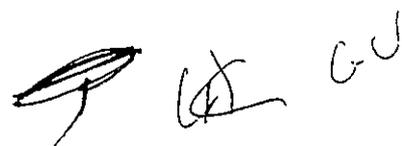
 64

10

N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.037°	Nouvelle quote-part en 10.10097°	Observations
23	A		R.ch	boutique	299	299	
24	A		S/sol R.ch	cave boutique	344	344	
25	A		R.ch	logement	90	90	
26	A		ler	logement	468	468	
27	A	E	ler	logement	181	181	
28	A		ler	logement	266	266	
29	A		ler	logement	172	172	
30	A		ler	W.C.	18	18	
31	A		2ème	logement	462	462	
32	A	U	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	N	3ème	logement	181	181	
37	A		3ème	logement	272	272	
38	A		3ème	logement	178	178	
39	A		3ème	logement	260	260	
40	A	I	3ème	logement	172	172	
41	A		3ème	W.C.	18	18	
42	A		4ème	logement	162	162	
54	A		4ème et 5ème	logement	288	288	

14

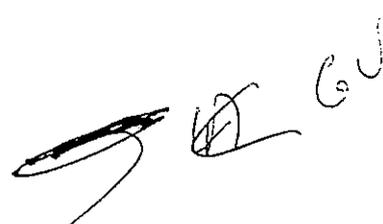
N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.037°	Nouvelle quote-part en 10.10097°	Observations
55	A		4ème et 5ème	logement	140	140	
56	A		4ème et 5ème	logement	244	244	
57	A		4ème et 5ème	logement	174	174	
101	B	U	S/sol	cave	2	2	
102	B		S/sol	cave	4	4	
103	B		S/sol	cave	5	5	
104	B		S/sol	cave	3	3	
105	B		S/sol	cave	8	8	
106	B	N	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	I	S/sol	cave	5	5	
112	B		S/sol	cave	5	5	
113	B		S/sol	cave	5	5	
114	B		R.ch	logement	213	213	
115	B		R.ch	W.C.	6	6	

 P. G. G. J.

12

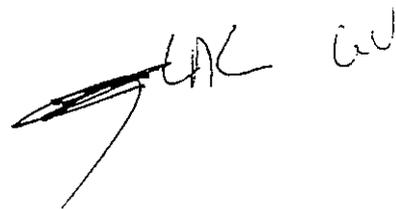
N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.037°	Nouvelle quote-part en 10.10097°	Observations
116	B	Q	R.ch	logement	231	231	
117	B		R.ch	logement	219	219	
118	B		ler	logement	243	243	
119	B		ler	W.C.	6	6	
120	B		ler	logement	184	184	
121	B		ler	logement	249	249	
122	B	U	2ème	logement	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	E	3ème	logement	184	184	
129	B		3ème	logement	249	249	
151	C		R.ch	Garage	40	40	
161	D		R.ch	atelier	13	13	
162	D		R.ch	remise	6	6	
201	E		S/sol	débarras	1	1	
202	E		S/sol	cave	1	1	

N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.037°	Nouvelle quote-part en 10.10097°	Observations
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	
210	E		R.ch	garage	44	44	
211	E		R.ch	garage	50	50	
212	E		R.ch	W.C.	8	8	
213	E		R.ch	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	



14

N°s de lots	Bât.	Es-calier	Etage	Nature	Ancienne quote-part en 10.037°	Nouvelle quote-part en 10.10097°	Observations
223	E		3ème	logement	231	0	Réuni au lot 224 pour former le lot 225 et supprimé
224	E		4ème	grenier	60	0	lot créé réuni au lot 223 pour former le lot 225 et supprimé
225			3ème et 4ème	logement	0	291	provient de la réunion des lots 223 et 224
251			cour	parking	13	13	
252			cour	parking	12	12	
253			cour	parking	11	11	
				TOTAL :	10.037	10.097	

 GAK au

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au quatrième bureau des Hypothèques de PARIS.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Étude du Notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par le Code des Impôts que les présentes expriment bien l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent qu'elles ont été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas de fausse déclaration ou dissimulation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de prix.

*Renvoi 1 de la page 1 : (12°) 78-80 avenue Arnold Netter /.
Renvoi 2 de la page 2 : ancienne partie commune /.*

DONT ACTE sur ~~quatre~~ pages

- et contenant ~~deux renvois~~ _____ (Renvoi)
- ~~sin barre~~ _____ (Barre tirée)
- ~~un blanc barre~~ _____ (Blanc barré)
- ~~Trois chiffres~~ _____ (Chiffres)
- ~~Zero ligne~~ _____ (Ligne)
- ~~Et tous~~ _____ Et mots
- _____ Rayés comme nul

Fait et passé à PARIS (sixième arrondissement) 61, rue de Rennes
En l'Étude du Notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le PREMIER JUILLET.

Et apres lecture faite, les parties ont signe avec le Notaire.