

AFFAIRE

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PONTOISE et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier

Maître Julien SEMERIA

20 rue Alexandre Prachay

95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Modificatif du règlement de copropriété 08.12.2016

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

7 Saint Leu La Forêt
20 DEC. 2016
Provision: 168
N° E: vt demat
N° Dossier: 25688
180

08 Décembre 2016
2016/ 1301

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

« Résidence du Moulin »

059308



10 JAN. 2017

**S C P « Marie-Agnès FIXOIS et
Jean-Baptiste VALETTE »
Notaires Associés
25 rue du Docteur Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. 01-34-68-79-00 - Fax. 01.34.72.70.32**

DOSSIER : MODIFICATIF RCP du MOULIN
NATURE : Modificatif règlement de copropriété
DATE : 08/12/2016
REFERENCES : AH
PARTICIPATION : NON

2016 D N° 12505

Volume : 2016 P N° 6104

Publié et enregistré le 20/12/2016 au SPF de SAINT-LEU-LA-FORET
2

Droits : 125,00 EUR

CSL : 15,00 EUR

TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain BERREVILLE

L'AN DEUX MIL SEIZE
Le huit décembre

Maître Marie-Agnès FIXOIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marie-Agnès FIXOIS et Jean-Baptiste VALETTE, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOUVRES (Val-d'Oise), 25 Rue du Docteur Paul Bruel,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

COMPARANTS

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à LOUVRES (Val-d'Oise) 1 à 9 rue Charles Peguy « Résidence du Moulin », ayant son siège social à LOUVRES (Val-d'Oise) 1 à 9 rue Charles Peguy, crée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date du 26 janvier 1970 déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 26 janvier 1970 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONTOISE 2ème, le 18 février 1970, volume 5140, numéro 2 suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître FOUAN, notaire susnommé, le 23 mars 1970 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONTOISE le 27 mars 1970, volume 5159, numéro 16.

Ledit syndicat représenté par son syndic :

FONCIA MANAGO, société par actions simplifiée, au capital de 150.000,00 € ayant son siège social à EZANVILLE (Val d'Oise) 3 rue Henri Dunant identifiée sous le numéro SIREN 302 654 173 RCS PONTOISE.

LF b

Ladite Société représentée par Madame Laurence FOREAU, Principale de copropriété, agissant en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à EZANVILLE du 26 octobre 2016 demeuré ci-annexé, qui lui a été conféré par Monsieur Jérôme SAUMONT, en sa qualité de Directeur Général.

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 29 novembre 2012, qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte, et dont une copie certifiée conforme de ladite assemblée, est demeurée ci-annexée après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé en date du 26 janvier 1970 déposé au rang des minutes de Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 26 janvier 1970 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONTOISE 2ème, le 18 février 1970, volume 5140 , numéro 2.


Cet acte a été rectifié suivant acte reçu par Maître FOUAN, notaire à PARIS, le 23 mars 1970 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONTOISE 2ème le 27 mars 1970, volume 5159 , numéro 16.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

Description générale :

Sur la commune de LOUVRES (Val-d'Oise) 1 à 9 rue Charles Peguy.

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE MOULIN",

LF 

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	427	Rue Charles Peguy		15	05
AI	126	Rue Charles Peguy	1	45	49
Contenance totale			1	60	54

L'immeuble a été divisé en 228 lots numérotés de 1 à 228

2°/ DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

Modification de la répartition des charges par application d'une majoration des charges des professions libérales.

3°/ DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 29 NOVEMBRE 2012

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 29 NOVEMBRE 2012, il a été décidé et adopté à la majorité, les résolutions suivantes ci-après littéralement reportées :

« RESOLUTION

A partir du moment où un lot destiné à l'origine à usage d'habitation et transformé à usage de profession libérale, l'Assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic et du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de modifier, à la majorité de l'article 25, la répartition des charges découlant des services et éléments d'équipements communs, rendues nécessaires par un changement de l'usage d'un ou plusieurs lots privatifs. Ces charges recouvrent les frais de nettoyage de l'intérieur de l'immeuble, les frais d'entretien et d'utilisation des éléments d'équipements, et des services collectifs, dont détail ci-après :

- *entretien ménager*
- *sel de déneigement*
- *entretien des éléments d'équipements et services collectifs*
- *eau*
- *edf*
- *produits d'entretien*
- *achat ampoules*

L'assemblée générale décide d'appliquer le règlement de copropriété à savoir :

- + 100 % des charges énumérées ci-avant.*

LF *b*

L'assemblée générale décide que cette majoration est applicable à compter de la régularisation des dépenses de l'exercice du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2013.

Cette majoration s'appliquera tant qu'il y aura un changement d'usage du lot. Dès lors que les lots retrouvent leur usage d'origine, la majoration des charges ne sera plus applicable.

POUR : 4654 sur 6500 tantièmes.

CONTRE : 184 sur 6500 tantièmes.

CABINET MEDECINES NATURELLES (61), DU MOULIN PEGUY(62), THE DOOR (61).

ABSTENTIONS : 75 sur 6500 tantièmes.

IMBERT (75).

59 copropriétaires totalisent 4913 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de recourir à un notaire, assisté d'un géomètre expert, pour l'établissement du modificatif de l'état descriptif de division suite à la modification de la répartition des charges par application d'une majoration des charges des professions libérales.

Les honoraires de syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic pour effectuer et signer ce modificatif de l'état descriptif de division.

POUR : 4599 sur 4913 tantièmes.

CONTRE : 314 sur 4913 tantièmes.

CISSE PIERRETTE (89), IMBERT (75), MAUGE(75), VAN BRUSSEL (75).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

59 copropriétaires totalisent 4913 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES. »

Le syndicat des copropriétaires approuve le projet de modification du règlement de copropriété.

LF B

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, et que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition, ainsi qu'il résulte d'une attestation du syndic en date du 26 octobre 2016, demeuré ci-annexé après mention.

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit :

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le représentant du Syndicat des copropriétaires déclare procéder à la majoration des charges (frais de nettoyage de l'intérieur de l'immeuble, frais d'entretien, et utilisation des éléments d'équipements et des services collectifs).

Cette majoration s'applique aux locaux professionnels, soit à ce jour six lots de copropriété, à concurrence de + 100% des charges énoncées ci-dessus, tant qu'ils resteront professionnels.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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 tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

LE REQUERANT paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

LF 

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur SIX pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

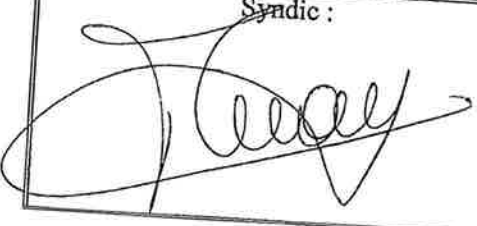

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : SANS
- Blanc(s) barré(s) : SANS
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : SANS
- Chiffre(s) nul(s) : SANS
- Mot(s) nul(s) : SANS
- Renvoi(s) : SANS

[Signature]

LF

<p>Syndic :</p> 	<p>Notaire : Me Marie-Agnès FLXOIS</p> 
---	---

