

RG n° 23/00003

DIRE

L'an deux mille vingt trois

Et le

Par devant nous greffier a comparu Maître Bruno PICARD, avocat de la SEIP poursuivant la présente vente lequel a dit :

Que Monsieur Patrice SIVAN, partie saisie propriétaire du lot n° 55, objet de la présente vente, était également propriétaire du lot n° 52 qui fut adjugé à l'audience des ventes immobilières du TGI de PARIS du 1^{er} juin 2017.

Courant 1996, il avait fait établir un modificatif de l'état descriptif de division aux termes duquel, et selon plan ci-après annexés, l'entrée commune desservant les lots n° 52 et 55, à l'époque occupés par lui seul, avait vocation à être cloisonnée pour permettre un accès différencié aux lots 52 et 55.

L'assemblée générale des copropriétaires entérinait cette situation lors de l'assemblée générale du 2 décembre 1996 selon procès verbal ci-après annexé.

A ce jour, la cloison n'a toujours pas été édifiée et une seule porte palière à double battants donne accès aux lots 52 et 55.

Afin de mettre les lieux en conformité avec la modificatif de l'état descriptif de division voté en 1996, l'adjudicataire du lot n°55 devra, à frais communs avec le propriétaire du lot n° 52 et avec le concours de ce dernier, faire procéder à l'édification de la cloison initialement prévue avec la modification nécessaire de la porte palière à double battant, chacun des battants devant distribuer un des deux lots.

Eta ledit Maître PICARD signé avec nous greffier

VILLE DE PARIS

(8^{ème} Arrondissement)

N° 8, Rue des Saussaies

Cadastre Section 8 BN N° 60

MODIFICATIF
A L'ÉTAT DESCRIPTIF
DE DIVISION EN COPROPRIÉTÉ

Picard ~~avocats~~

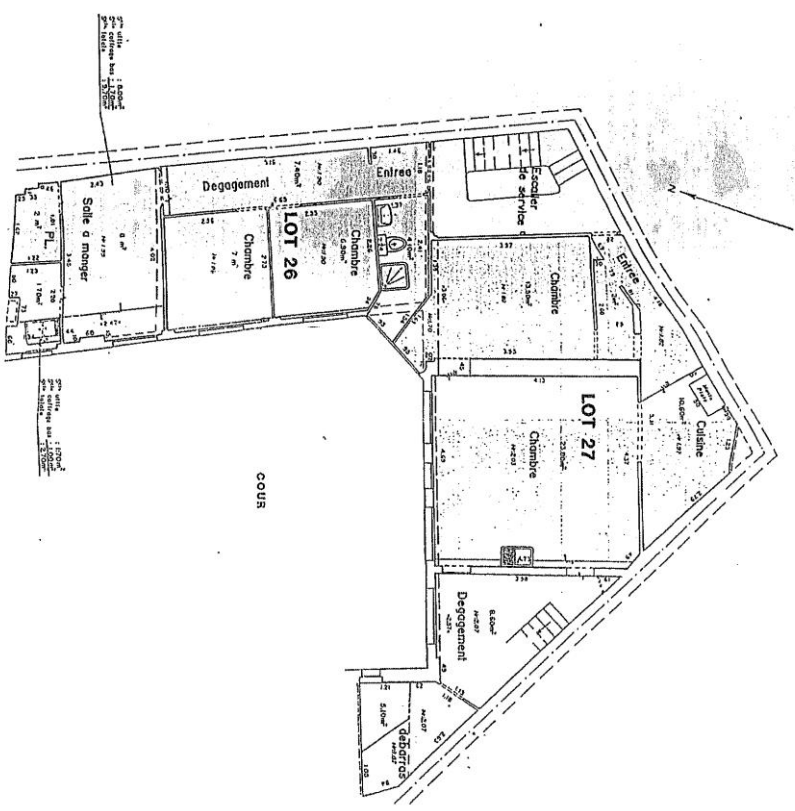
193 rue de l'Université - 75007 Paris
Tél. 01 55 59 33 59 - Fax 01 45 51 49 18

6

Cabinet MARTY - Géomètre-Expert DPLG
6 Rue J.P. Timbaud - 75011 PARIS
Tél. : (1) 47 00 66 43 - Fax : (1) 47.00.97.43

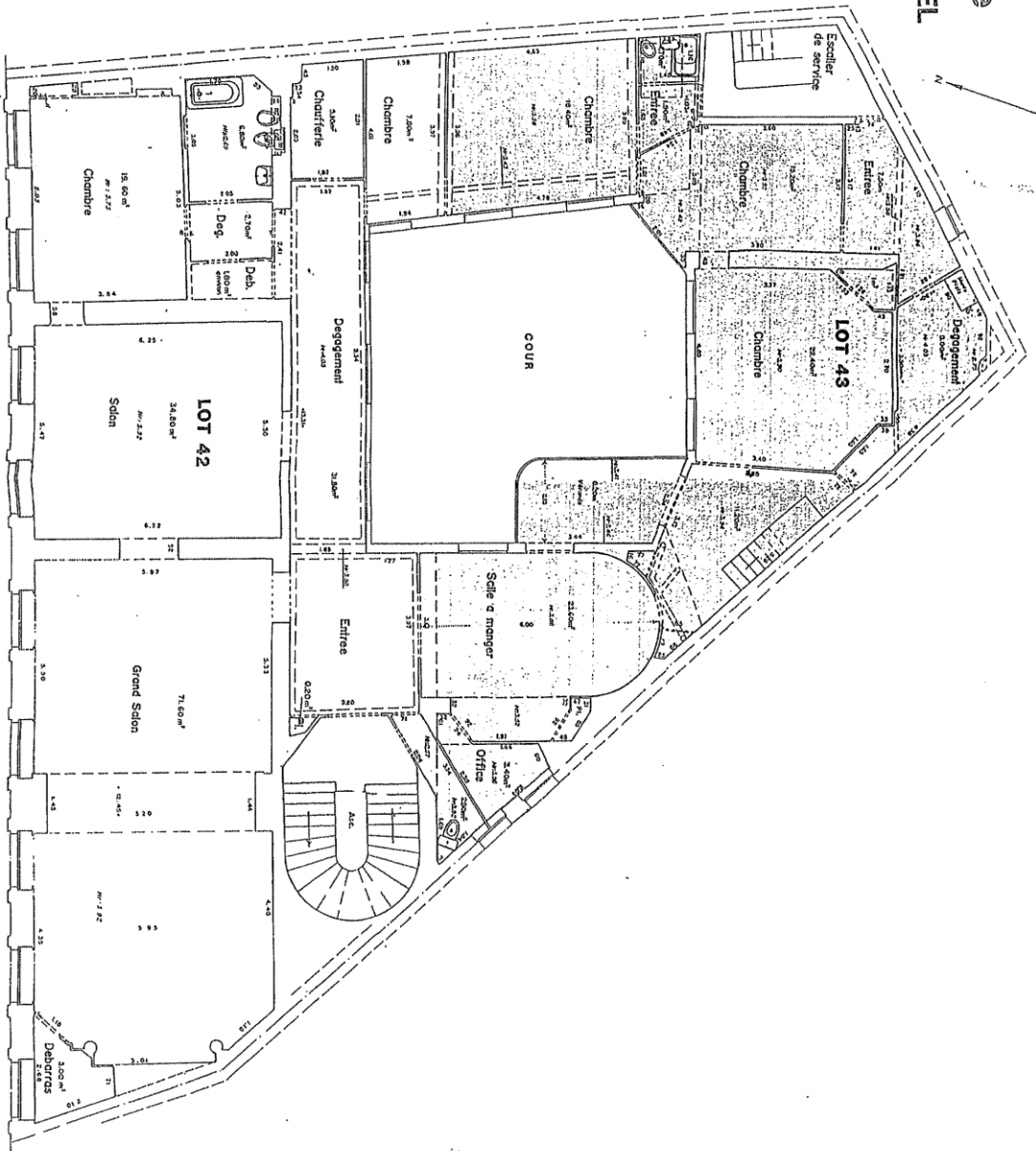
Y 025 - 43/1990 - Juin 1996

Entresol
ETAT ACTUEL



Côté Rue des Saussaies

1^{er} Etage
 ETAT ACTUEL



Rue des Saussaies

ÉTAT ACTUEL - ÉTAT INTERMÉDIAIRE

N° DÜ LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
26	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	ENTRE- SOL	Appartement à l'entresol sur cour, avec accès par l'esca- lier de ser- vice porte face compor- tant couloir, 3 pièces sur cour, débarras, cuisine, salle d'eau	15	---	Supprimé, remplacé par les lots 47 - 48
27	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE ESCA- LIER PRIVA- TIF ACCES AU LOT 43	ENTRE- SOL	Appartement à l'entresol sur cour, accès par l'escalier de service à gauche Porte à droite comportant : 2 Chambres, cuisine, débarras, dégagement avec accès à l'escalier privé	19	19	

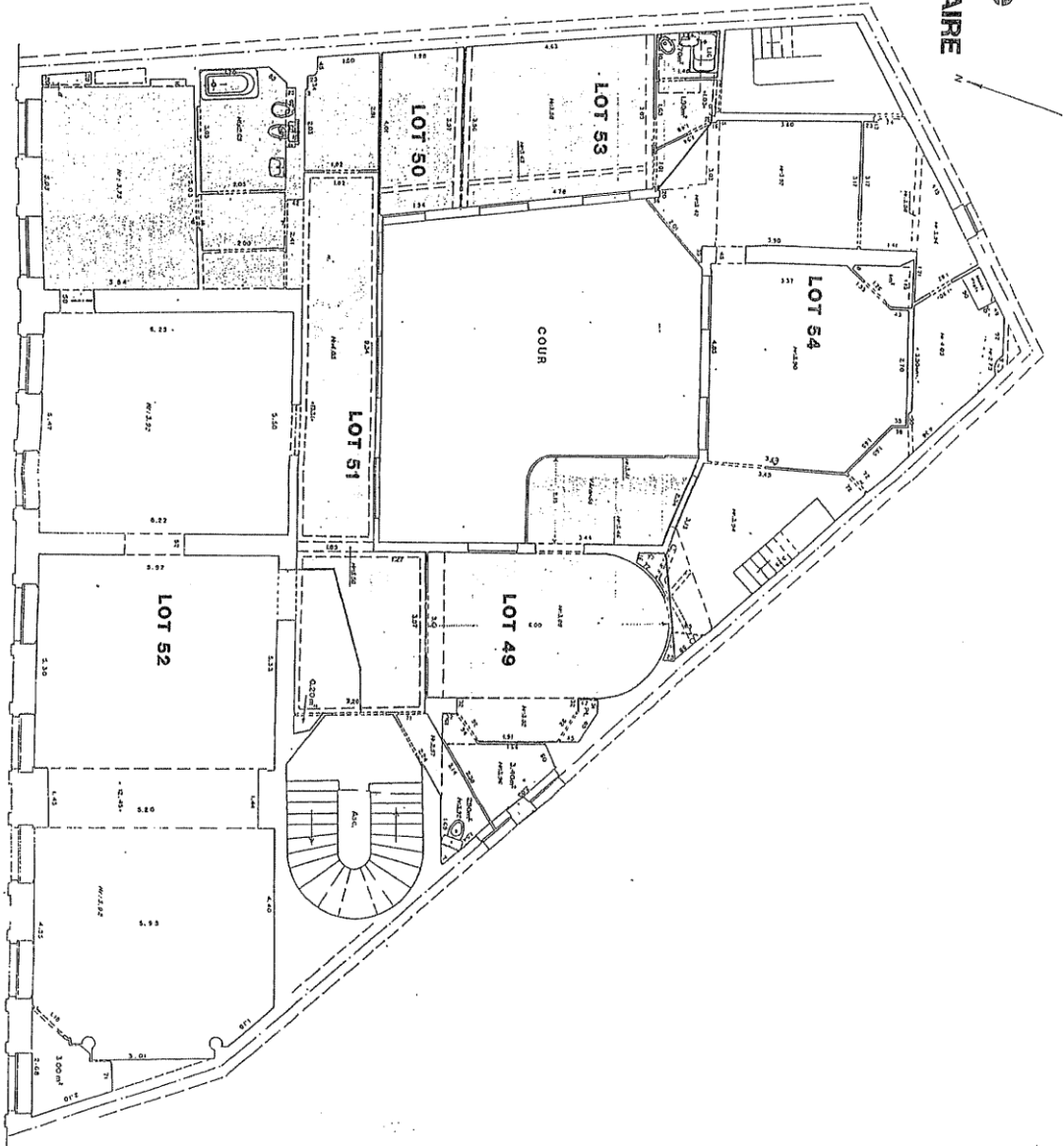
N° DU LOT	RAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
42 ✚	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Étage	Appartement au 1er Etage sur rue, accès par le grand esca- lier et l'as- censeur porte face, compre- nant : Entrée, grand salon, salon, deux chambres chaufferie, salle de bains, 2 dé- baras, 2 dégagements	117	---	Supprimé, remplacé par les Lots 50-51- 52
43	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER. ESCA- LIER DE SERVICE ESCA- LIER PRIVA- TIF ACCES AU LOT 27	1er Étage	1 Appartement au 1er étage sur cour avec accès soit par l'ascen- seur du grand escalier à droite porte face, soit par l'esca- lier de ser- vice à gauche porte droite, comprenant : 2 entrées, salle à man- ger, office, 3 chambres, véranda, WC 2 dégagements dont 1 donnant accès à l'escalier privé	91	---	Supprimé, remplacé par les lots 49- 53-54

N° DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
47	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	Entre- sol	Partie d'appartement	---	1	Partie du Lot 26
48	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	Entre- sol	Partie d'appartement	---	14	Partie du Lot 26
49	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Partie d'appartement	---	28	Partie du Lot 43
50	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Etage	Partie d'appartement	---	5	Partie du Lot 42
51	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Partie d'appartement	---	40	Partie du Lot 42
52	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Porte face en accédant par l'ascenseur du grand escalier un appartement comportant, entrée, grand salon, salon, débarras	---	72	Partie du Lot 42
53	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Étage	Partie d'appartement	---	16	Partie du lot 43
54	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Étage	Partie d'appartement	---	47	Partie du lot 43
T O T A U X					242	242	

N° DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
47	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	Entre- sol	Partie d'appartement	---	1	Partie du Lot 26
48	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	Entre- sol	Partie d'appartement	---	14	Partie du Lot 26
49	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Partie d'appartement	---	28	Partie du Lot 43
50	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Etage	Partie d'appartement	---	5	Partie du Lot 42
51	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Partie d'appartement	---	40	Partie du Lot 42
52	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Porte face en accédant par l'ascenseur du grand escalier un appartement comportant, entrée, grand salon, salon, débarras	---	72	Partie du Lot 42
53	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Étage	Partie d'appartement	---	16	Partie du lot 43
54	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er Étage	Partie d'appartement	---	47	Partie du lot 43
T O T A U X					242	242	

1^{er} Etage

ETAT INTERMEDIAIRE



RÉUNION DES LOTS 27-47-48-49-50-51-52-53-54

ÉTAT FUTUR

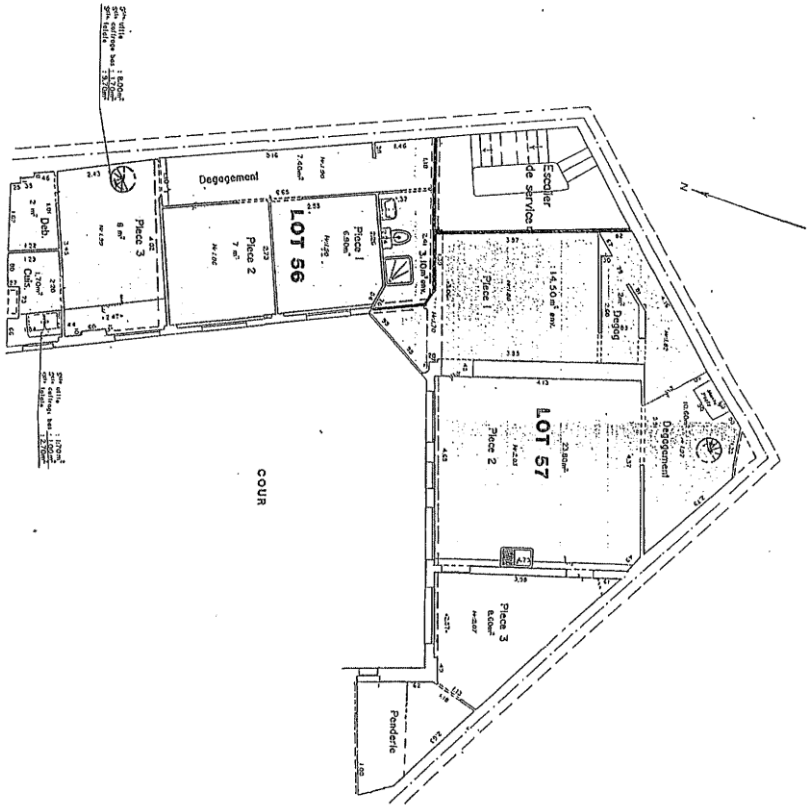
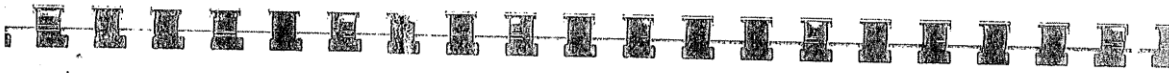
N ^o DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
27	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	ENTRE- SOL	Appartement	19	---	Supprimé réuni au lot 47 et 54 pour former le lot; 57
47	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	ENTRE- SOL	Partie d'Appar- tement	1	---	Supprimé, réuni aux lots 27 et 54 pour former le lot 57
48	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	ENTRE- SOL	Partie d'Appar- tement	14	---	Supprimé, réuni aux lots 50 et 53 pour former le lot 56
49	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er ÉTAGE	Partie d'Appar- tement	28	---	Supprimé réuni au lot 51 pour former le lot 55
50	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE	1er ÉTAGE	Partie d'Appar- tement	5	---	Supprimé réuni aux lots 48 et 53 pour former le lot 56

N° DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
51	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Partie d'Apparte- ment	40	---	Supprimé réuni au lot 49 pour former le lot 55
52	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Appartement	72	72	
53	UNIQUE	ESCA- LIER DE SER- VICE	1er Etage	Partie d'Apparte- ment	16	---	Supprimé réuni aux lots 48 et 50 pour former le lot 56
54	UNIQUE	ESCA- LIER DE SER- VICE	1er Etage	Partie d'Apparte- ment	47	---	Supprimé réuni aux lots 27 et 47 pour former le lot 57
55	UNIQUE	ASCEN- SEUR GRAND ESCA- LIER	1er Etage	Un appartement porte face en accédant par l'ascenseur du grand es- calier com- prenant : Entrée, salle à manger, Chambre, office, chaufferie, véranda, salle de bains avec W.C., W.C. 2 dégagements débarras.	---	68	Réunion des lots 49 et 51

N° DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
56	UNIQUE	ESCA- LIER DE SERVICE PRIVA- TIF PRIVA- TIF PRIVA- TIF	1er Etage Entre- sol Entre- sol 1er 2ème	Un appartement en triplex porte face en accédant par l'escalier de Service, comprenant : Entrée, 2 pièces prin- cipales, avec accès aux niveaux en- tre-sol, salle de bains, une mézzanine à l'entresol 1er, 2ème étage, 3 piè- ces principa- les, cuisine salle d'eau, dégagement, débarras, à l'entresol, rez-de-chaus- sée, 1er éta- ge	---	35	Réunion des lots 48-50- 53
57	UNIQUE	ESCA- LIER DE SER- VICE PRIVA- TIF PRIVA- TIF	1er Etage Entre- sol Entre- sol 1er 2ème	Un appartement Au 1er étage à gauche por- te à droite en accédant par l'esca- lier de ser- vice	---	67	Réunion des lots 27-47- 54

N° DU LOT	BAT. (Vol)	ESCA- LIER	NI- VAU	DÉSIGNATION DU LOT	ANCIENNE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	NOUVELLE QUOTE- PART DE COPRO- PRIÉTÉ GÉNÉRALE EN 1000e	OBSER- VATIONS
4				comprenant : Entrée, 3 pièces principales dont une avec accès à la mezzanine de l'entresol 1er - 2ème, dégagement avec accès à l'entresol, rez-de-chaus- sée, 1er étage compre- nant : 3 pièces principales, 1 penderie, 2 dégagements			
T O T A U X					242	242	

Entresol
ETAT FUTUR



Côté Rue des Sausaises

1^{er} Etage

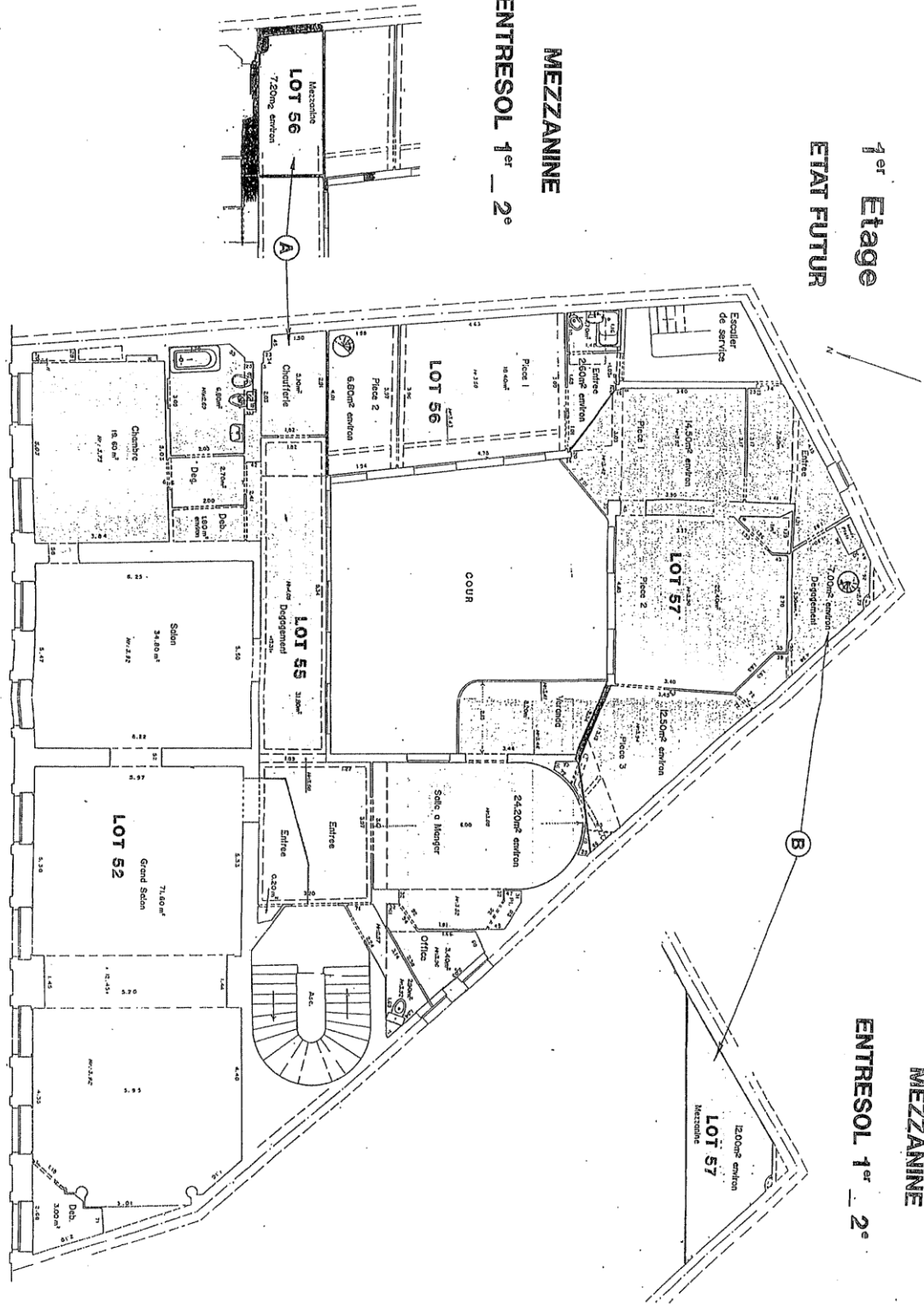
ETAT FUTUR

MEZZANINE

ENTRESOL 1^{er} - 2^e

MEZZANINE

ENTRESOL 1^{er} - 2^e



**CABINET
RAYMOND HASSLER**

LICENCIÉ EN DROIT

ADMINISTRATEUR DE BIENS

1, RUE LAVOISIER
75008 PARIS

TÉLÉPHONE (16.1) 42.65.24.70
TÉLÉCOPIE (16.1) 42.65.24.12

PARIS, LE 2 Décembre 1996

Picard & Associés
193 rue de l'Université
Tél. 01 53 59 33 59 - fax 01 53 51 49 28
Paris

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

8 RUE DES SAUSSAIES - 75008 PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 2 DECEMBRE 1996

L'an mil neuf cent quatre vingt seize, le deux décembre, à dix huit heures, les copropriétaires de l'immeuble situé 8, rue des Saussaies - 75008 PARIS, se sont réunis en Assemblée Générale sur convocation du syndic, le Cabinet HASSLER, conformément à la loi, chez Monsieur SIVAN, 1er étage, 8 rue des Saussaies - 75008 PARIS, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) - Election d'un Président, d'un assesseur et d'un secrétaire de séance.

DECISION

- 2) - **CAVE DE MONSIEUR SAVOYE**

Vote ou non des travaux de maçonnerie de la voûte de cave.

Devis Entreprise FAMIBAT (Tél. 01.64.30.48.94) de 50.072,92 F. T.T.C.
valeur Janvier 1994. Travaux contrôlés par architecte et vote ou non d'une assurance
dommage-ouvrage.

Budget remaniage électricité en cave 4.744,00 F. T.T.C.

DECISION

- 3) - **A la demande de Monsieur SIVAN**

Vote ou non de l'autorisation de modification des portes palières : lots de Monsieur SIVAN.

Escalier de service : (rez-de-chaussée) modification de l'emplacement de l'ouverture de la porte.

Entresol : les portes seront obturées

1er étage : modification de l'emplacement d'une porte selon plan joint fourni par M. SIVAN.

DECISION

.../...

2

4) - Vote ou non de la nouvelle répartition des lots et des millièmes selon documents joints (Etat futur).

DECISION

5) - Vote ou non de la modification de la hauteur d'une partie du plafond du box de Madame Marie Claude CHATELLIER et du dégagement de l'ancienne chaufferie, sous réserve de la solution du droit de propriété.

DECISION

Tous travaux sur les parties communes devront être contrôlés par l'architecte de l'immeuble.

6) - En raison de la division projetée une partie des appartements ne sera plus desservie par l'ascenseur - le seul accès possible étant l'escalier de service - En conséquence, Modification des millièmes ascenseurs selon document joint.
Mandat donné au syndic de faire les formalités concernant le modificatif de règlement de copropriété. Frais à la charge de Monsieur SIVAN.

DECISION

7) - Vote ou non des travaux de déplacement de la colonne montante Gaz de France dans l'escalier de service du rez-de-chaussée au 3ème étage.
Devis Gaz de France 18.531,75 F. T.T.C.

DECISION

8) - Vote ou non de la reprise des marches escalier descente cave 3.150,00 F. H.T.

DECISION

9) - Vote ou non de la pose d'une rampe métallique pour la descente cave . 1.900,00 F. H.T.

DECISION

10) - Vote ou non de l'installation de compteur d'eau individuels.

DECISION

Après signature de la feuille de présence, il apparaît que⁹ copropriétaires sur 11 sont présents ou représentés et totalisent⁷⁶...../1.000ièmes des parties communes.

Etaient absents et non représentés : M^{me} Chateulier Simone (65/1.000ièmes) -
M. Destremeau (59/1.000ièmes).

soit :¹²⁴...../1.000ièmes

- 2 - P4 B AD

1) - L'Assemblée élit son bureau et nomme aux fonctions de :

- Président : M^{lle} DURAND
- Assesseur: M^r SIVAN
- Secrétaire: Cabinet HASSLER

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

A ce moment sont placés sur le bureau de l'assemblée et mises à la disposition des personnes présentes, les pièces suivantes :

- la feuille de présence certifiée conforme par le Président de séance.
- les pouvoirs des personnes représentées.
- les récépissés de lettres recommandées.
- un exemplaire du règlement de copropriété.

2)- 18h40 arrivée de M^r Destremeu (59/1.000 l/m³) soit: 935

L'Assemblée générale vote pour le paiement des travaux de la cave de M. SAVOYE, moyennant un budget de 50.072,92 F TTC Valeur (61/1994).

- cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'Assemblée générale demande au Syndic de réunir des devis supplémentaires. M^r Baillet et M. Sivan indiquent les noms de 2 entreprises.

Les travaux seront contrôlés par l'architecte de l'immeuble, cabinet ATTEA - M. Lacombe -

L'assemblée demande au Syndic de souscrire une assurance dommages Ouvrage.

- Ces résolutions sont adoptées à l'unanimité.

10)- L'Assemblée générale vote l'installation de compteurs d'eau individuels.

- cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Ph

B AD

④

3) - L'Assemblée Générale demande à M. Lacombe Architecte la rédaction d'un rapport concernant la demande de M. SIVAN dans les délais les plus brefs
Il est demandé à M. Lacombe d'assister à la prochaine Assemblée.
- cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4) - L'Assemblée Générale vote la nouvelle répartition des lots et des millièmes selon les documents établis par M. MARTY, Géomètre, expert

Vote pour: M. SIVAN (265) Sei BAILLON (158)

Melle DURAND (23) = 446

Vote contre Melle Chattelien (55) M^r Grunfelder (174)

M^r Chattelien Philippe (107)

M^r Chattelien Henri (58)

M^r EUDEL (35) soit = 430

M^r DESTREMEAN s'abstient (59)
- Cette résolution est adoptée à la majorité.
5) Melle Chattelien précise que les travaux ne doivent pas modifier son garage

MILLIÈRES ASCENSEUR -

6 et 7) L'Assemblée Générale reporte ce point à une prochaine Assemblée et demande à M. Lacombe un rapport sur l'aspect sécuritaire en ce qui concerne la colonne pivotante des façades -
- cette résolution est adoptée à l'unanimité

④

④ AD

5

⑧ - L'Assemblée Générale ^{vote} la reprise des marches escalier descente cave pour 3250 frs - H.T.
Vote contre : M^r SIVAN (265)
Cette résolution est adoptée à la majorité

⑨ - L'Assemblée Générale vote la pose d'une rampe métallique pour la descente cave pour un montant de 1900 frs H.T.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Porte cave

L'Assemblée Générale demande l'installation d'un système antipanique et d'une serrure.
- Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

~~Bas~~ BAS

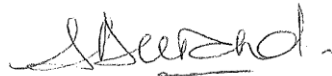
La séance est levée à

Heures

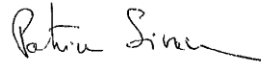
ART. 42 DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1985 :

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

LE PRESIDENT



L'ASSESEUR



LE SECRETAIRE

