

2ème Bureau CRÉTEIL
DATE 30 NOV. 1999
PROV. : <i>De Glof</i>
AFF. : <i>929752</i>

Le 07 OCTOBRE 1999

**MODIFICATIF ET ADDITIF AU RCP**

**(Cabinet LAUGIER S.A.)**

**VITRY SUR SEINE  
172 à 184 Rue Gabriel Péri**

## **OFFICE NOTARIAL**

11 avenue Eugène Pelletan  
**94408 VITRY SUR SEINE Cedex**

Tél. : 01 46 81 15 80

Fax : 01 46 81 88 02

Acte  
983354 01  
BD / MD

Droit de timbre  
Payé sur état  
Autorisation du 12.1.81

T

**L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF.**

**Le SEPT OCTOBRE**

**A VITRY SUR SEINE (Val de Marne), 11 avenue Eugène Pelletan,  
au siège de l'Office Notarial de Vitry sur Seine ci-après nommé.**

**Maître Bertrand DUCLOS, membre de la Société Civile  
Professionnelle «Charles AURAIX, Etienne ESCARGUEIL, Jean-Claude  
BOUVAT-MARTIN, Bertrand DUCLOS et Jean-Charles GRESILLON,  
Notaires Associés».**

**A authentifié le présent acte.**

Lequel intervient à la requête de Monsieur Jean-Philippe BEUCHARD,  
demeurant à PUTEAUX (92800) 8 rue des Pavillons, né à CHATOU (78400)  
le 3 Avril 1963..

Agissant aux présentes en qualité de Président du conseil  
d'administration de la Société Anonyme dénommée "CABINET LAUGIER  
S.A." au capital de 320.000 Francs, dont le siège est à PARIS (9<sup>ème</sup>  
arrondissement) 15 rue Taitbout, identifiée au SIREN sous le n° 672 029 816 et  
immatriculée au registre du Commerce de Paris sous le n° B 672 029 816.

Monsieur BEUCHARD, es qualités, ayant tous les pouvoirs à l'effet des  
présentes en vertu de la délibération du conseil d'administration en date du 28  
Juin 1999.

Le Cabinet LAUGIER S.A. agissant aux présentes en sa qualité de  
Syndic des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à VITRY SUR SEINE  
(Val de Marne) Rue Gabriel Péri numéros 172, 174, 176, 178, 180, 182 et 184  
cadastré section I n° 103 pour 1ha 48a 07ca,  
renouvelé à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale des  
copropriétaires, en date du 11 Janvier 1999, dont le Procès Verbal certifié  
conforme demeurera ci-annexé après mention.

Lequel Monsieur BEUCHARD, es qualités, préalablement à l'additif au  
règlement de copropriété ci-après nommé, a exposé ce qui suit :

§

B)

**EXPOSE**

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître HENRIOT le 17 Septembre 1964, il a été déposé au rang de ses minutes le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier sus-désigné, dont une expédition a été publiée au 9<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de la Seine le 19 Novembre 1964 volume 6521 n° 7705 et le 12 Novembre 1965 volume 6932 n° 7155.

II - Aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sus-nommé en date du 11 Janvier 1999, il a été décidé ce qui suit, savoir :

a) L'Assemblée décide de créer des clauses pénales pour inobservation des clauses au règlement de copropriété.

*"La Résidence comportera un gardien assermenté ayant pour mission de faire respecter le règlement de copropriété".*

**VOIX POUR : 7761**

**VOIX CONTRE : 0**

**ABSENTION : 0**

(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26)

b) Le gardien assermenté pourra, par l'intermédiaire des clauses pénales, sanctionner par des amendes civiles forfaitaires les infractions au présent règlement :

*"Le stationnement est réservé uniquement aux véhicules de tourisme".*

**VOIX POUR : 7704**

**VOIX CONTRE : 57**

**ABSTENTION : 0**

**A voté contre : AGUIAR (57)**

(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26)

*"Le stationnement des deux-roues est interdit dans les parties communes sauf dans les locaux réservés à cet usage dans chaque bâtiment".*

**VOIX POUR : 7694**

**VOIX CONTRE : 67**

**ABSENTION : 0**

**A voté contre : MARAIS (67)**

(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26).

→

7

c) L'Assemblée Générale décide de supprimer page 18 du règlement paragraphe D les 5 mots suivants :

*"les vélos moteurs et scooters seront aussi exclus".*

VOIX POUR : 7761  
VOIX CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

(Résolution adoptée à l'unanimité des présents et représentés).

d) L'Assemblée décide d'ajouter page 13 article III paragraphe 2 la phrase suivante :

*"Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons et coursives".*

VOIX POUR : 7637  
VOIX CONTRE : 124  
ABSTENTION : 0  
Ont voté contre : AGUIAR (57), GUILLIOMET (67)  
(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26)

e) L'Assemblée décide d'ajouter page 14 deux autres paragraphes :

- paragraphe 7 : *"Il est interdit de placer des poubelles et sacs poubelles sur les coursives",*  
- *"Les chiens doivent être obligatoirement tenus en laisse à l'intérieur de la Résidence".*

VOIX POUR : 7761  
VOIX CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0  
(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26)

f) Article VI : Administration de l'immeuble, page 20.  
L'Assemblée décide d'ajouter un paragraphe 10 : Conseil Syndical.

*En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le Syndic et de faciliter à ces derniers l'administration de l'ensemble, il est constitué un Conseil Syndical composé de 3 à 9 membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.*

*Les membres du Conseil Syndical sont élus pour une durée de 3 ans par l'Assemblée Générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites.*

*Le Conseil Syndical élit, s'il le souhaite, un Président.*

✍

B

*Le Conseil peut se réunir à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres, ou à celle du Syndic.*

*Les convocations sont adressées par lettre simple, 8 jours avant la réunion projetée.*

*Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié de ses membres soient présents ou représentés.*

*Le Conseil Syndical détient tous les pouvoirs prévus par les textes en vigueur. L'Assemblée détermine le montant des dépenses susceptibles d'être effectuées en dehors de la notion d'urgence.*

**VOIX POUR : 7761**

**VOIX CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

(Résolution adoptée à la majorité de l'article 26)

Etant ici fait judiciairement observer que le Procès Verbal de cette Assemblée a été régulièrement notifié et n'a fait l'objet d'aucun recours dans les délais légaux.

### **CECI EXPOSE**

Monsieur BEUCHARD, es qualité, demande qu'un additif au règlement de copropriété sus énoncé soit ajouté dont les titre et texte seront les suivants :

#### **- FRAIS DE PROCEDURE ENGAGES POUR LE RECOUVREMENT DES CHARGES IMPAYEES**

*"Tout copropriétaire objet de poursuites pour non paiement de charges après rappel du Syndic par lettres recommandées avec accusé de réception devra rembourser au Syndic tous les frais conséquence de sa carence :*

*- honoraires d'Avocats et d'Avoués, frais d'Huissiers, honoraires de techniciens, honoraires du Syndic (à la vacation ou suivant tarif de contrat de Syndic) dépens judiciaires".*

### **DECLARATIONS**

Monsieur BEUCHARD, es qualités, fait les déclarations suivantes :

Que la Société "CABINET LAUGIER S.A." qu'il représente est une Société française ayant son siège en France.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été soumise au règlement judiciaire ou à la liquidation des biens.

§

9

**PUBLICITE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de CRETEIL, conformément à la Loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes les modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

**DONT ACTE**

Comprenant :

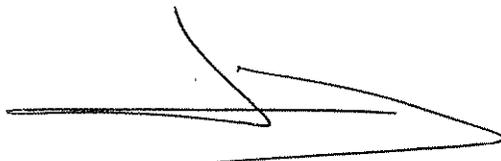
- 5 pages
- ~~Zero~~ renvoi approuvé
- ~~Zero~~ barre tirée dans des blancs
- ~~Zero~~ ligne entière rayée
- ~~Zero~~ chiffre rayé nul
- ~~Zero~~ mot nul

\$  
7

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

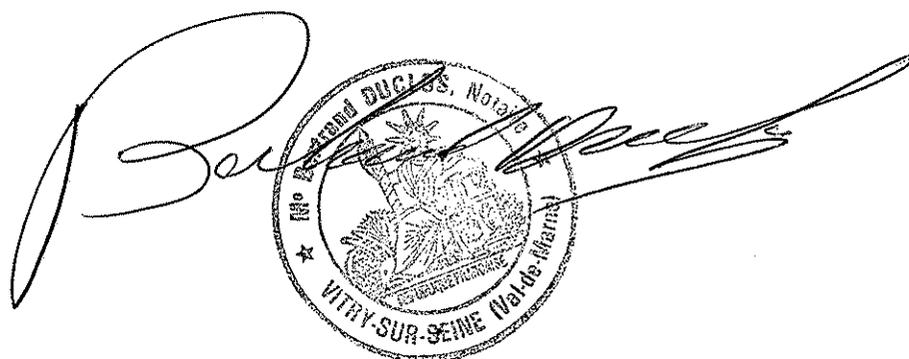
Monsieur BEUCHARD

Maître DUCLOS



POUR EXPEDITION

Rédigée sur SIX pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée  
comme étant le reproduction exacte de l'original par le Notaire associé  
soussigné ou le Clerc habilité à cet effet.

A handwritten signature in cursive script is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a crown and a star, surrounded by the text "EHP 10000 DUCLOS, Notaire" at the top and "VITRY-SUR-SEINE (Val-de-Marne)" at the bottom.