

Formalité de publicité

Taxe :	
Salaires :	

du 5 JUIN 1964

Vol. 4929 n° 2

Vol.	
Dépôt n°	4859

Regl. Q. H. - 64

PARDEVANT Me Jacques LEMOINE, Notaire à Paris, soussigné.

A COMPARU

Monsieur Henri René WALTER, négociant en immeubles, demeurant à Paris (deuxième arrondissement), rue de la Paix, numéro 22, veuf en premières nocces de Madame Suzanne Marthe Solange ETEY, et époux en secondes nocces de Madame Suzanne SULTAN.

De nationalité française, né à Paris (dix neuvième arrondissement), le dix huit novembre mil neuf cent onze.

LEQUEL a procédé, ainsi qu'il suit

1°) Au dépôt du cahier des charges et règlement de co-propiété.

2°) Au dépôt des plans.

3°) Au dépôt des certificats d'urbanisme, de non péril, de salubrité, d'alignement, de numérotage et du service des carrières, ainsi qu'au rappel des servitudes spéciales pouvant grever l'immeuble.

4°) Et à l'établissement de l'origine de propriété.

Le tout concernant un immeuble sis à Paris (dix septième arrondissement), rue Sauffroy, numéro 27, comprenant :

- Un bâtiment en façade sur la rue

Dépôt	01,20
Trac	5,
Relevé	1
Total	6,20

FICHES

1 PER (F) ✓
 1 IM (F) ✓
 1 SA (F) ✓
 1 PA (F) ✓

Vu

Sauffroy, élevé sur caves d'un rez de chaussées, de quatre étages droits et d'un cinquième étage très légèrement lambrissé. Construction en briques avec enduit.

Une cour avec puits mitoyen, close de murs mitoyens.

Ledit immeuble formant un seul ensemble d'une contenance superficielle approximative de deux cent mètres carrés trois centièmes, tient :

- au nord-est, au Syndicat des co-propriétaires du 29 rue Sauffroy.
- au nord ouest, au numéro 15 rue Guy Hocquet.
- au sud ouest, au numéro 25 rue Sauffroy.
- au sud est à la rue Sauffroy.

Et appartenant à Monsieur WALTER, ainsi qu'il sera dit ci-après.

5°) Et aux déclarations d'état civil et autres
Ce qui a eu lieu de la manière suivante :

CHAPITRE I

DEPOT DE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Le comparant a, par ces présentes, déposé à MELEMOINE, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions que besoin sera, quand et à qui il appartiendra :

L'original d'un acte sous signatures privées en date à Paris de ce jour d'hui même, non encore enregistré, mais qui le sera en même temps que les présentes, aux termes duquel ce dernier, en vue de la division par appartements et locaux, a établi conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit le règlement de co-propriété destiné à régir les droits des co-propriétaires et les rapports de voisinage entre les divers acquéreurs d'appartements et locaux dépendant de l'immeuble sis à Paris (dix-septième arrondissement), rue Sauffroy, numéro 27, ci-dessus désigné.

RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE

Le comparant reconnaît comme émanant bien de

lui-même les signature et écriture apposées au pied dudit acte sous seing privé et les paraphe apposés par lui au bas de chaque page ronéotypée.

Il réitère ici en tant que de besoin la désignation et la division de l'immeuble dont s'agit, le tableau portant état descriptif de division et le règlement de co-propriété, tels que le tout a été établi à l'acte présentement déposé.

Voulant et entendant que l'acte présentement déposé acquière l'authenticité de même que s'il eut été fait et reçu par un Notaire dans la forme voulue par les actes notariés.

L'acte sous seing privé dont s'agit est écrit et ronéotypé au recto de trente sept pages timbrées à un nouveau franc vingt cinq centimes chacune

Il ne contient aucun renvoi ni mot nul mais sept barres dans un blanc.

Il est demeuré ci-joint et annexé, après mention, et après certification par le comparant,

CHAPITRE 2

DEPOT DES PLANS

Par ces présentes, le comparant a déposé à Me LEMOINE, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour servir et valoir ce que de droit :

Les plans de l'immeuble à Paris, 27 rue Sauffroy dont s'agit, comprenant :

- Le plan du sous sol.
- Le plan du rez-de-chaussée.
- Le plan du premier étage.
- Le plan du deuxième étage.
- Le plan du troisième étage.
- Le plan du quatrième étage.
- Et le plan du cinquième étage.

Lesquels plans dûment timbrés sont demeurés ci annexés après mention et après avoir été certifiés véritables par le comparant.

CHAPITRE 3

DEPOT DES CERTIFICATS D'URBANISME

Le comparant a, par ces présentes, déposé à Me LEMOINE, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiendra, les pièces suivantes :

1.- Une lettre émanant de la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, en date du quatre février mil neuf cent soixante quatre, de laquelle il résulte ce qui suit :

"En réponse à votre lettre précitée,
"relative à un immeuble situés à Paris (dix-
"septième arrondissement), 27 rue Sauffroy,
"J'ai l'honneur de vous adresser les
"renseignements suivants :

"I.- PROJET D'AMENAGEMENT -

"Plan d'Urbanisme Directeur (délibérations du Conseil Municipal des 30 Mars 1953, 26 Octobre 1959 et 17 Janvier 1963 - Arrêté Interministériel du 21 juillet 1961).

"Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées (décret 58-I.463 du 31 Décembre 1958).

"Le plan d'urbanisme directeur de la Ville de Paris a été publié par arrêté interministériel du 21 juillet 1961.

"c) Règlement d'urbanisme,

"ART. 3 - Zone d'affectation A dite d'habitation, (coefficient d'utilisation maximum du sol = 3).

"ART. 5 - Secteur de rénovation.

"Cet immeuble est compris dans un secteur de rénovation.

"ART. 9 - Implantation en bordure des voies applicable rue Sauffroy.

"ART. 17 - Secteur périphérique.

"ART 37 -

"III.- OBSERVATIONS.-

"1°) Aucun arrêté constitutif de zone à urbaniser en priorité n'a été publié à ce jour pour Paris.

"2°) La présente notice d'urbanisme

"fait état de servitudes découlant du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Paris connues à la date de ce jour. Elle ne dispense de l'observation d'aucune des réglementations spéciales relatives, notamment, à l'alignement approuvé, au permis de construire, aux divisions de propriété et lotissements...etc...

"A ce propos, il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la situation de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. La présente notification ne préjuge en rien les décisions de l'Administration à cet égard.

2.- Une lettre émanant de la Préfecture de Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique en date du sept février mil neuf cent soixante quatre, de laquelle il résulte ce qui suit :

"En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble sis à Paris, 27 rue Sauffroy, pour lequel vous m'avez saisi en application des dispositions de l'article 1er de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante-trois, n'a fait jusqu'à ce jour, l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

3.- Une lettre émanant de la Préfecture de la Seine, Direction de l'Habitation, Bureau de l'Hygiène et de l'Habitation et de la Restauration Urbaine, en date du dix huit février mil neuf cent soixante quatre de laquelle il résulte ce qui suit :

"Comme suite à votre lettre relative à l'immeuble sis à Paris, 25 rue Sauffroy (dix

"septième arrondissement), j'ai l'honneur de
"vous faire connaître que cet immeuble ne
"fait actuellement, en application du Code
"de la Santé, l'objet d'aucune procédure d'in-
"terdiction d'habiter ou d'ingestion de tra-
"vaux.

4.- Une lettre émanant de la Préfecture de
la Seine, direction de l'urbanisme, services techni-
ques de topographie et d'urbanisme, en date du cinq
février mil neuf cent soixante quatre, de laquelle
il résulte ce qui suit :

"Objet : renseignements concernant
"l'alignement approuvé.

"Référence : votre lettre du 22/1/64

" En réponse à votre lettre précitée,
"relative à un immeuble situé à Paris (dix-
"septième arrondissement), 27 rue Sauffroy,

"J'ai l'honneur de vous adresser les
"renseignements suivants :

"L'immeuble est aligné.

"La situation de l'immeuble par rap-
"port à l'alignement approuvé est donnée à ti-
"tre de simple indication, elle ne préjuge
"pas les résultats d'une application précise
"de l'alignement considéré.

5.- Une lettre émanant de la Préfecture de
la Seine, direction de l'urbanisme, services techni-
ques de topographie et d'urbanisme, en date du vingt
neuf janvier mil neuf cent soixante quatre, de laquelle
il résulte ce qui suit :

"Objet : Attestation de numérotage,

"Référence : votre lettre du vingt
"deux janvier mil neuf cent soixante quatre,
"concernant l'immeuble sis 27 rue Sauffroy
"(dix septième arrondissement),

"En réponse à votre lettre citée en
"référence, je porte à votre connaissance
"que la parcelle figurée sur la feuille nu-
"méro 27 édition 1942 annexée à l'arrêté pré-
"fectoral du quatorze mai mil neuf cent cin-
"quante six, sous l'identification suivante

"Rue Sauffroy, numéro 27,

"n'a pas fait l'objet de décision

"modificatives au titre des articles 7 ou 8
"de l'arrêté précité.

"J'ajoute que la présente attestation
"est délivrée sous réserve du droit des tiers

6.- Une note émanant de la Préfecture de la
Seine, Direction Générale des Services Techniques, Ins-
pection Générale des Carrières, en date du vingt sept
janvier mil neuf cent soixante quatre, de laquelle il
résulte ce qui suit :

"D'après les documents statistiques
"de l'Inspection Générale des Carrières, la
"propriété visée à la présente lettre est si-
"tuée en dehors des anciennes carrières con-
"nues.

"Paris le vingt sept janvier mil neuf
"cent soixante quatre.

"Pour l'Ingénieur des mines, adjoint
"à l'Inspecteur général, l'Ingénieur division-
"naire chef des bureaux (signé) R. FOISSEY.

Lesquelles pièces sont demeurées
ci-jointes et annexées après mention.

SUR LES SERVITUDES PARTICULIERES

pouvant grever l'immeuble, 27 Rue Sauffroy à Paris

Aux termes d'un acte sous signatures privées,
en date à Paris du dix huit juillet mil huit cent qua-
tre vingt sept, enregistré à Paris, S.S.P, le seize
janvier mil huit cent quatre vingt huit, case six, aux
droits de trois francs soixante quinze centimes, il a
été constitué une société civile, sous la dénomination
de "Syndicat de la rue Sauffroy prolongée" Société
ayant pour but de déterminer les obligations des diffé-
rents propriétaires des immeubles de la rue Sauffroy.
Des statuts de ladite Société il est extrait littérale-
ment ce qui suit :

"Titre deux.-

" Obligations des propriétaires.

" ARTICLE UN.

"Tout propriétaire est tenu d'acquit-
"ter les cotisations annuelles qui sont à sa
"charge, pour l'éclairage, l'entretien du

K

"pavage (etc)

"Elles ne peuvent être inférieures
"A deux francs par mètre linéaire de façade.

"ARTICLE DEUX.

" Il est également tenu d'acquitter
"sa quote part calculée d'après les mêmes
"bases des frais extraordinaires qui peuvent
"résulter des travaux neufs consentis et ordon-
"nés par vote de l'assemblée.

"ARTICLE TROIS.

"Dans tous les cas, la bordure du trot-
"toir, et le bitume, ainsi que les gargouil-
"les restent à la charge du propriétaire de
"l'immeuble au devant duquel ils sont établis

"En cas d'urgence, ou de négligence
"du propriétaire, après avertissement préalable,
"le gérant pourra faire exécuter d'office,
"à ses frais, les réparations au compte du dit proprié-
"taire.

"ARTICLE QUATRE.

"Chaque propriétaire devra tenir la
"main, à ce que les réparations nécessaires
"à la suite des tranchées faites pour l'éta-
"blissement de l'eau, du gaz, dans sa pro-
"priété, soient faites en temps utile, et
"bien au niveau de la rue.

"Le cahier des charges des entrepre-
"neurs des compagnies, dit qu'ils doivent re-
"mettre les choses en l'état, et pour cela,
"faire le pavage, trois fois, s'il le faut.

"ARTICLE CINQ.

"Les propriétaires devront donner des
"ordres nécessaires pour que toutes les ins-
"tructions, ou règlements votés par l'assem-
"blée soient exécutés.

"ARTICLE SIX.

" En cas de cession, ou de vente, le
"propriétaire cessionnaire, ou vendeur, doit
"prévenir l'acquéreur des charges qui incom-
"bent à l'immeuble et qui résultent de la
"formation de la présente société.

"L'acquéreur sera tenu aux mêmes obli-
"gations que son prédécesseur auquel il se
"substitue.

2.- Aux termes d'un acte sous signatures pri-
vées, en date à Paris du quinze mars mil neuf cent

huit, enregistré, et dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me HUSSENOT DESENONGES, Notaire à Paris, le treize avril mil neuf cent huit, il a été constitué entre les propriétaires de la rue Sauffroy, prolongée, (dont Madame CHERVET, alors propriétaire de l'immeuble à Paris, 27 rue Sauffroy) un syndicat en vue d'obtenir de la Ville de Paris l'abandon de la conduite d'eau de source existant alors dans cette rue. Des conventions régissant ce syndicat il est extrait littéralement ce qui suit :

"Déclarons, entre nous, former un
"syndicat pour la reprise à notre compte, de
"la conduite d'eau de source, existant ac-
"tuellement dans la dite voie, à charge
"par nous, de supporter toutes les consé-
"quences pouvant provenir du fait de cette
"conduite, nous engageant conjointement et
"solidairement pour le tout, conformément à
"l'arrêté du seize juillet mil huit cent
"quatre vingt trois, relatif à la conserva-
"tion des conduites d'eau, dans les voies
"non classées, ainsi qu'aux arrêtés des qua-
"torze octobre mil huit cent quatre vingt-
"cinq et vingt quatre juillet mil huit cent
"quatre vingt quinze.

"engager le syndicat, et chacun de ses
"membres, individuellement, comme ceux-ci
"d'ailleurs s'engagent ici :

1°- A souffrir l'exécution des travaux
"d'établissement des branchements particu-
"liers qui pourront être demandés, ultérieu-
"rement et la pose des appareils d'incendie
"dans le cas où ceux-ci seraient exigés
"par la Ville.

2°- A Garantir le maintien perpétuel
"de la conduite, ainsi que des bouches d'in-
"cendies, et à en assurer l'entretien.

3°- A laisser à la Ville, la faculté
"d'utiliser la conduite pour établir au be-
"soin, une relation entre les conduites
"des voies publiquement avoisinantes.

4°- A laisser en outre aux agents de
"la Ville, la faculté d'exercer la surveil-
"lance nécessaire à la conservation de la
"conduite, et des appareils, et au service
"des sapeurs pompiers, le droit de faire,

"quand il le jugera utile, l'essai des bou-
"ches d'incendie pour s'assurer de leur bon
"fonctionnement.

"5°- A prendre et à supporter l'entière
"responsabilité de tous dommages, et priva-
"tions d'eau, qui pourraient résulter pour
"la voie des propriétaires particuliers de
"la voie privée, ou autres, les occupants
"ou les tiers, des fuites ou accidents quel-
"conques, venant à se manifester sur les
"conduites, ou les bouches d'incendie, par
"quelle que cause que ce soit.

"6°- A supporter les frais de rétablis-
"sement du sol, après la pose des bouches
"d'incendie.

"7°- Enfin, à imposer à tout acquéreur
"l'observation et l'exécution des engagements
"ci-dessus énoncés.

Chacun des co-propriétaires subira lesdites
servitudes mais en tant seulement qu'elles peuvent
et continuer à grever l'immeuble dont s'agit.

CHAPITRE 4

ETABLISSEMENT DE L'ORIGINE DE PROPRIETE

I.- En la personne de Monsieur WALTER.-

L'immeuble objet des présentes appartient
à titre de bien personnel à Monsieur WALTER par suite
de l'acquisition qu'il en a faite de :

Monsieur Edmond MARTIN, sans profession,
et Madame Rosa Maria Louise ZANZUCCHI, son épouse,
demeurant ensemble à Paris (douzième arrondissement)
avenue du Général Michel Bizot, numéro 98.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques
LEMOINE, Notaire soussigné, et Me WATIN AUGOUARD,
Notaire à Paris, le sept février mil neuf cent soixan-
te quatre.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix
principal de deux cent quarante mille francs, payé
comptant, aux termes du contrat qui en contient quit-
tance.

Une expédition de ce contrat de vente a été
publiée au troisième bureau des hypothèques de la
Seine, le vingt six mars - - - mil neuf cent soixante-
quatre, volume 4.870, numéro 5.

L'état délivré sur la publication précitée du chef des vendeurs et de trois précédents propriétaires auxquels la réquisition était limitée a été entièrement négatif de transcriptions, publications saisies et mentions.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition les vendeurs ayant déclaré notamment sur leur état civil :

Qu'ils étaient nés :

Monsieur MARTIN à Saint-Léger de Fougeret (Nièvre) le vingt novembre mil huit cent quatre vingt seize.

Madame MARTIN à Berceto (Italie), le huit janvier mil neuf cent un.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du vingtième arrondissement de Paris le quatorze avril mil neuf cent vingt trois.

Et qu'ils n'étaient chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

II.- En la personne des époux MARTIN.-

L'immeuble dont s'agit appartenait à Monsieur et Madame MARTIN et dépendait de leur communauté, ainsi qu'il va être expliqué :

Aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de la Seine, le vingt juillet mil neuf cent trente-cinq, Monsieur MARTIN s'est rendu adjudicataire, sous le nom de Me BIRE, son avoué, qui lui en a passé déclaration de command,

D'un immeuble situé à Paris, rue Sauffroy, numéro 27.

Ce jugement d'adjudication a été prononcé sur un cahier de charges dressé par Me LE SOURD, Avoué près le Tribunal Civil de la Seine, le vingt-six juin mil neuf cent trente cinq, et déposé au Greffe dudit Tribunal, le même jour, le tout en exécution d'un jugement rendu par la Chambre du Conseil dudit Tribunal, le premier février mil neuf cent trente cinq, homologuant une délibération du Conseil de

Famille de Mademoiselle CHERVET, alors mineure émancipée suivant acte dressé en la Justice de Paix d'Asnières, le huit décembre mil neuf cent trente-trois, ladite délibération en date du huit décembre mil neuf cent trente quatre et ordonnant la vente par adjudication aux enchères publiques - sur la mise à prix fixée par ledit jugement de divers immeubles dépendant de la succession de Monsieur Pierre Claude Jean CHERVET, en son vivant, demeurant à Asnières, rue du Maine, numéro 7, décédé à Vichy, où il se trouvait momentanément, le seize juillet mil neuf cent trente-quatre.

Cette adjudication a eu lieu après l'accomplissement des formalités requises par la loi, à la requête de :

Mademoiselle Geneviève Marie Suzanne CHERVET ou CHEVRET, sans profession, demeurant à Asnières, (Seine), rue du Maine, numéro 7.

Assistée de Monsieur Henri Marie BURDIN, industriel, demeurant à Paris, rue Dupont de l'Eure, numéro 3, son curateur.

Ayant Me LE SOURD, pour avoué.

En présence de Monsieur Henri Marie BURDIN ayant agi en qualité de curateur à l'émancipation de Mademoiselle CHERVET, sus-nommée.

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes de la délibération du Conseil de Famille de Mademoiselle CHERVET, prise sous la présidence de Monsieur le Juge de Paix du canton d'Asnières, le dix sept octobre mil neuf cent trente-quatre.

Au cahier des charges est intervenue Madame Antoinette Marie Sophie BRET, sans profession, demeurant à Asnières, rue du Maine, numéro 7, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Pierre Claude Jean CHEVRET ou CHERVET, pour déclarer qu'elle entendait être présente aux adjudications dont s'agit en raison de son droit d'usufruit sur les immeubles mis en vente.

Il a été en outre stipulé audit cahier de charges que l'adjudicataire tiendrait compte en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires des loyers qu'ils auraient payés d'avance et de tous dépôts de garantie versés aux vendeurs et qui auraient été déclarés soit dans le cahier des charges, soit dans un dire avant l'adjudication.

K

Cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur MARTIN, moyennant le prix principal de deux cent trente mille cinquante francs, stipulé payable après l'accomplissement des formalités hypothécaires avec les intérêts à six pour cent par an, à partir du jour de l'entrée en jouissance fixée au premier jour du terme qui suivrait cette adjudication, en sus des frais de vente et des charges taxés à la somme de trois mille huit cent trente huit francs soixante dix centimes, qui a été payée par Monsieur MARTIN aux termes d'une quittance sous signatures privées, en date à Paris, du sept aout mil neuf cent trente-cinq, portant la mention "Enregistré à Paris, le douze aout mil neuf cent trente cinq, folio 24, case 17 aux droits de trente huit francs quarante centimes (signé) SYLVAIN".

La grosse dudit jugement d'adjudication a été signifiée à Me LE SOURD, avoué poursuivant, par acte du Palais, en date du vingt six septembre mil neuf cent trente cinq.

Elle a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt six septembre mil neuf cent trente cinq, volume I.141, numéro 12, avec inscription d'office du même jour, volume 590, numéro 55.

Sur cette transcription, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré le même jour, du chef des vendresses et des précédents propriétaires, un état négatif quant aux saisies, transcriptions, mentions, donations et biens de famille et révélant outre l'inscription d'office sus-énoncée, les inscriptions suivantes :

1°) Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau, le quatorze décembre mil neuf cent trente trois, volume 555, numéro 53, au profit du Crédit Foncier de France, contre Monsieur et Madame CHERVET, pour sureté d'une somme principale de quatre cent mille francs, en vertu d'un acte reçu par Me DESFORGES, Notaire à Paris, le douze décembre mil neuf cent trente-trois.

2°) Une inscription d'hypothèque judiciaire prise audit bureau le dix sept mai mil neuf cent trente quatre, volume 562, numéro 23, au profit de Monsieur Henri LEHMANN, demeurant à Paris, rue Bour-sault, numéro 37, pour sureté d'une somme principale de soixante deux mille huit cent quatre vingt dix

neuf francs quarante cinq centimes, et dix mille francs pour frais de jugement contre feu Monsieur CHERVET, en vertu d'un jugement rendu par défaut par la quatrième chambre du Tribunal de Commerce de la Seine, le vingt mars mil neuf cent trente quatre.

3°) Une inscription de privilège de séparation des patrimoines prise au même bureau, le douze novembre mil neuf cent trente quatre, volume 569, numéro 34, au profit de Monsieur Emile MILLY, entrepreneur demeurant à Paris, rue de Budapest, numéro 16, contre Madame veuve CHERVET et Mademoiselle CHERVET, pour sureté d'une somme principale de neuf mille soixante dix huit francs quatre vingt dix sept centimes, en vertu de divers mémoires de serrurerie et électricité.

4°) Une inscription de privilège de séparation des patrimoines, prise au même bureau, le vingt neuf novembre mil neuf cent trente quatre, volume 569, numéro 74, au profit de Monsieur Jules Alfred JOUVION, entrepreneur, demeurant à Paris, Passage Saint-Ange, numéro 1 bis, contre Madame veuve CHERVET et Mademoiselle CHERVET, pour sureté d'une somme principale de vingt deux mille six cent quarante-trois francs soixante quinze centimes, en vertu de divers mémoires de travaux de maçonnerie.

5°) Une inscription de privilège de séparation des patrimoines prise au même bureau, le onze janvier mil neuf cent trente cinq, volume 571, numéro 45, au profit de Monsieur Jean Auguste Alfred Marie Joseph HUET, Docteur en Médecine, demeurant à Asnières avenue de Marne, numéro 19, contre la succession de Monsieur CHERVET, pour sureté d'une somme principale de trois cent mille francs, en vertu des articles 878 et 2.III du Code Civil.

L'acquéreur n'a pas, sur son adjudication jugé à propos de faire procéder aux formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, malgré le défaut des déclarations d'état civil faites audit cahier de charges.

Il est ici ajouté que, en ce qui concerne les inscriptions profitant à Messieurs LEHMANN, MILLY, JOUVION et HUET, mainlevées ont été données, savoir :

Pour Messieurs LEHMANN, suivant acte reçu par Me DESFORGES, Notaire sus-nommé, le vingt huit

novembre mil neuf cent trente cinq.

Pour Monsieur MILLY, suivant acte reçu par le même Notaire, le quatorze novembre mil neuf cent trente cinq.

Pour Monsieur JOUVION, suivant acte reçu par le même Notaire, le vingt neuf novembre mil neuf cent trente cinq.

Pour Monsieur le Docteur HUET, suivant acte reçu par le même Notaire, le sept novembre mil neuf cent trente cinq.

De plus, Madame veuve CHERVET et Mademoiselle CHERVET, lors de la quittance du prix d'adjudication ci-après énoncée, se sont obligées à rapporter à Monsieur MARTIN, mainlevée et certificat de radiation de l'inscription profitant au Crédit Foncier de France, ainsi que les certificats de radiation des inscriptions ci-dessus énoncées, le tout sous un mois dudit acte.

Monsieur MARTIN s'est libéré de son prix d'adjudication, soit la somme de deux cent trente mille cinquante francs, et de la somme de deux mille huit cent soixante quatorze francs cinq centimes, montant des intérêts dus sur ledit prix d'adjudication, ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance et mainlevée reçu par Me Robert WATIN AUGOUARD, Notaire à Paris, et Me Maxime DESFORGES, Notaire sus nommé, les vingt et un, vingt six, vingt sept et trente et un décembre mil neuf cent trente cinq.

Et la radiation de l'inscription prise d'office sus-énoncée, a été opérée par Monsieur le Conservateur du troisième bureau des hypothèques de la Seine le vingt deux avril mil neuf cent trente six, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le même jour.

Et aux termes de cet acte de quittance mainlevée des vingt et un, vingt six, vingt sept et trente et un décembre mil neuf cent trente cinq, Madame veuve CHERVET, connaissance prise du jugement d'adjudication sus énoncé a déclaré se désister expressément du défaut de procédure et ratifier purement et simplement ledit jugement prononcé au profit de Monsieur MARTIN, comme si elle y avait été présente, voulant et entendant que ledit jugement reçoive sa pleine et entière exécution. Elle a déclaré en outre audit acte se désister expressément en tant que de besoin en faveur de Monsieur MARTIN de tous les droits que son hypothèque

légale lui conférait contre son mari, consentant que cette renonciation vaille purge de son hypothèque légale sur ledit immeuble.

III.- En la personne de Mademoiselle CHERVET ou CHEVRET.-

L'immeuble dont s'agit appartenait en propre à Mademoiselle CHERVET ou CHEVRET sus-nommée ainsi qu'il va être expliqué :

A.- En la personne de Monsieur Pierre CHEVRET

L'immeuble, objet des présentes, appartenait originellement en propre à Monsieur Pierre CHEVRET, ou CHERVET, ci-après nommé, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de Madame Fanny KLING, veuve en premières noces de Monsieur Benjamin LEVY, dit MAYER, et épouse en secondes noces de Monsieur Jean Joseph Henry, officier d'administration, avec lequel elle demeurait à Paris, 108 rue Truffaut,

Aux termes d'un acte reçu par Me BERCEON, Notaire à Paris, le trois aout mil huit cent soixante-quinze.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de quarante cinq mille francs, stipulés payables dans les quatre mois du jour de la vente et productifs d'intérêts au taux de cinq pour cent l'an payables en même temps que le principal.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt trois aout mil huit cent soixante quinze, volume 4.077, numéro 270, avec inscription d'office volume 1.008, numéro 133.

Et un état délivré sur cette transcription, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit bureau a constaté qu'au jour de ladite transcription l'immeuble sis à Paris, 27 rue Sauffroy, était grevé indépendamment de l'inscription d'office sus énoncée, tant du chef de la vendeuse que des précédents propriétaires de cinq inscriptions prises les quatre premières contre Monsieur et Madame LEVY dit MAYER, et la cinquième contre Madame LEVY dit MAYER, devenue depuis Madame HENRY savoir :

La première, le vingt sept mars mil huit cent soixante-deux, volume 620, numéro 129, au profit du Crédit Foncier de France.

La deuxième, le vingt quatre octobre mil huit cent soixante cinq, volume 725, numéro 128, au profit de Monsieur Charles SIRAUD.

La troisième, le vingt sept novembre mil huit cent soixante six, volume 756, numéro 151, au profit de Monsieur Raphael LEVY.

La quatrième, le vingt quatre avril mil huit cent soixante huit, volume 804, numéro 140, au profit de Monsieur SIRAUD, sus-nommé.

La cinquième le dix sept novembre mil huit cent soixante et onze, volume 911, numéro 44, au profit de Monsieur Adrien Eugène LOISEAUX.

Aux termes d'un acte de quittance reçu par ledit Me BERCEON, Notaire à Paris, le vingt huit février mil huit cent soixante seize, Monsieur CHEVRET, s'est libéré du montant de son prix de vente tant entre les mains de la venderesse que du Crédit Foncier de France et de Messieurs SIRAUD, Raphael LEVY et LOISEAUX, créanciers inscrits sus nommés.

Aux termes de cette quittance, mainlevée a été donnée tant de l'inscription d'office sus énoncée que des cinq inscriptions révélées par l'état sus analysé, qui ont été radiées depuis.

B.- Décès de Monsieur Pierre CHEVRET.-

Monsieur Pierre CHEVRET ou CHERVET, en son vivant demeurant à Paris, ruel'Amsterdam, numéro 12, est décédé en son domicile le vingt huit mai mil huit cent quatre vingt dix, laissant pour seul héritier son fils unique :

Monsieur Pierre Claude Jean CHEVRET, ci-après nommé.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ledit décès par Me DESFORGES, Notaire à Paris, le dix février mil neuf cent vingt

C.- Décès de Monsieur Pierre Claude Jean CHEVRET.-

Monsieur Pierre Claude Jean CHEVRET ou CHERVET, en son vivant demeurant à Asnières (Seine) rue du Maine, numéro 7, est décédé à Vichy (Allier) où il se trouvait momentanément, le seize juillet mil neuf cent trente quatre, laissant :

a) Madame Antoinette Marie Sophie BRET, son épouse, restée sa veuve,

Commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DESFORGES, Notaire à Paris, le vingt cinq juin mil neuf cent vingt cinq, et depuis judiciairement séparée de biens.

Et usufruitière du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil,

b) Et pour seule héritière :

Mademoiselle Geneviève Marie Suzanne CHEVRET
ou CHERVET,

Sa fille unique issue de son union avec son épouse sus nommée, émancipée par lui, suivant déclaration faite devant Monsieur le Juge de Paix d'Asnières, le huit décembre mil neuf cent trente-trois.

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit Monsieur CHEVRET ou CHERVET, par Me DESFORGES Notaire sus nommé, le vingt cinq juillet mil neuf cent trente-trois.

Etant précisé que la succession dont s'agit a été acceptée mais sous bénéfice d'inventaire seulement au nom de ladite mineure suivant déclaration passée au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, le deux novembre mil neuf cent trente quatre.

CHAPITRE 5

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL & AUTRES

Monsieur WALTER déclare :

Qu'il est né comme il est indiqué en tête des présentes,

Qu'il est de nationalité française, réside habituellement en France et se considère comme "Résident" au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Qu'il est veuf en premières noces de Madame Suzanne Marthe Solange ETEY.

Et qu'il est époux en secondes noces de Madame Suzanne SULTAN, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me LEGRAIN, Notaire à Paris, le six octobre mil neuf cent cinquante-quatre.

Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou de cessation de paiements.

Qu'il n'est pas touché et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions :

a) de l'ordonnance du dix huit octobre mil neuf cent quarante quatre, modifiée par celle du quatre janvier mil neuf cent quarante cinq, sur les profits illicites.

b) de l'ordonnance du vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre sur l'indignité nationale.

Qu'il n'est pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Qu'il n'est pas en instance de divorce, séparation de corps ou séparation de biens.

Que l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de co-proprieté n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité.

Qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

Que ledit immeuble a bénéficié du concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

Qu'il n'a pas subi de dommages de guerre.

Qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.

Et qu'il est libre de toutes inscriptions de privilège de vendeur, d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes et du règlement de co-proprieté y annexé sera publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes le comparant fait élection de domicile en sa demeure sus indiquée.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout

où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, Place Saint-Michel
numéro 6.

En l'étude de Me LEMOINE, Notaire soussigné.
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Le vingt quatre avril.

Et, lecture faite, le comparant a signé avec
le Notaire.-

Suivent les signatures

En marge se trouve cette mention :

"Enregistré à Paris, dixième Notai-
"res.

"Le douze mai mil neuf cent soixante
"quatre.

Folio 71

Bordereau 769/3

"Reçu : dix francs.

"Le Receveur (signé) VIALARD"-

Suit la teneur littérale de l'annexe

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -
- OBSERVATIONS PRELIMINAIRES -
- Objet -

Ce règlement de copropriété est établi en conformité de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente huit.

Il a pour objet :

1- D'établir la division de l'immeuble dont s'agit en plusieurs parties qui appartiendront à deux ou plusieurs propriétaires différents.

Par suite de cette division et dès qu'elle sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat représentant légal de la collectivité, conformément à l'article 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble à Paris 27 rue Sauffroy" qui aura son siège chez le syndic, lequel est l'agent et le représentant officiel du syndicat, ainsi qu'il sera dit à l'article seize (16).

Les modalités de fonctionnement du syndicat feront l'objet du titre IV.

2- De déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.

3- De fixer les droits et obligations et les charges des copropriétaires présents et futurs.

4- d'organiser le fonctionnement du syndicat des copropriétaires, le service et l'administration de l'immeuble

5- de fixer les dispositions générales concernant les assurances, la destruction de l'immeuble et les litiges pouvant s'élever entre les copropriétaires.

Ce règlement et toutes modifications qui y seront apportées en respectant les conditions prévues au chapitre VII ci-après énoncé, seront obligatoires pour tous les copropriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit ou ayants cause et, (en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre troisième du livre second du Code Civil) pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer, fussent-ils mineurs ou incapables.

Il en sera fait mention dans les contrats et actes déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble dont s'agit et les nouveaux propriétaires qui seront également soumis à son exécution devront reconnaître avoir pris connaissance du présent règlement de copropriété et s'engager formellement à en respecter et exécuter les dispositions.

Ils devront en outre faire élection de domicile attributif de juridiction à Paris, faute de quoi, le domicile sera de plein droit considéré comme élu dans les locaux par eux acquis dans ledit immeuble.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée au règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions requises, pour le cas particulier dont s'agit.

Conformément à l'article huit de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente huit, et en application des décrets portant réforme de la publicité foncière, le présent règlement ainsi que les modifications qui en seront la suite, seront publiées au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

- TITRE I -
ETAT DESCRIPTIF

CHAPITRE I

k

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article Premier

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble sis à Paris (dix septième arrondissement) rue Sauffroy, numéro 27, comprenant :

- Un bâtiment en façade sur la rue Sauffroy, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de quatre étages droits et d'un cinquième étage très légèrement lambrissé. Construction en briques avec enduit.

Une cour avec puits mitoyen, close de murs mitoyens.

Etant précisé que le compteur à eau est général et situé dans les caves, dans le couloir à droite.

Il existe un compteur pour la minuterie situé à gauche dans l'entrée.

Les compteurs à gaz sont particuliers.

Le raccord à l'égout est situé dans la cave formant le lot numéro 13.

La toiture est en zinc.

Il existe un W.C. commun dans la cour à gauche et aux premier, quatrième et cinquième étages.

Ledit immeuble formant un seul ensemble d'une contenance superficielle approximative de deux cent mètres carrés trois centièmes, tient :

- au nord-est, au Syndicat des copropriétaires du 29 rue Sauffroy,

au nord-ouest, au numéro 15 rue Guy Mocquet.

au sud-ouest, au numéro 25 rue Sauffroy.

au sud-est, à la rue Sauffroy.

Article Deux

DIVISION DE L'IMMEUBLE

ET DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé :

En parties privatives qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des copropriétaires et qui seront affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l'appartement ou locaux qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être indiqué au tableau de division dressé en fin des présentes.

Et en parties communes à l'ensemble des propriétaires divisées en dix millièmes, dont chacun possédera une fraction indivise dans les proportions indiquées dans le tableau de division et dont la composition est énumérée dans le présent règlement.

Ces droits de propriété seront inséparables en sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

Ledit immeuble est divisé en quarante quatre lots (44) numérotés de un à quarante quatre.

Les lots sont délimités sur des plans mentionnant leur numérotation, lesquels plans établis par Monsieur BOISSEAU, géomètre expert, demeurant à Paris (douzième arrondissement) 97 boulevard Poniatowski, demeureront annexés à la minute de l'acte de dépôt des présentes, à recevoir par Me LEMOINE, Notaire à Paris, après avoir été certifiés véritables par le comparant.

SOUS SOL

Lot numéro un.-

Au sous-sol, dans le couloir de droite, première porte à gauche, une cave.

Et les vingt deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 22/10.000°

Lot numéro deux.-

Au sous-sol, dans le couloir à droite, deuxième porte à gauche, une cave.

Et les vingt deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 22/10.000°

Lot numéro trois.-

Au sous-sol, dans le couloir à droite, avec accès par la trappe situéé dans la boutique constituant le lot numéro 16, sous ladite boutique et son arrière-boutique, une grande cave.

Et les deux cent cinquante quatre/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 254/10.000°

Lot numéro quatre.-

Au sous-sol à gauche de l'escalier par lequel on accède au rez-de-chaussée, porte au fond, une cave.

Et les six/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, 6/10.000°

Lot numéro cinq.-

Au sous-sol, à gauche de l'escalier par lequel on accède au rez-de-chaussée, deuxième porte à droite, une cave.

Et les vingt/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, 20/10.000°

Lot numéro six.-

Au sous-sol à gauche de l'escalier par lequel on accède au rez-de-chaussée, première porte à droite, une cave.

Et les vingt/dix millièmes des parties communes de l'immeuble, 20/10.000°

A reporter / 344/10.000°

Report 344/10.000°

Lot numéro sept.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, première porte à gauche, une cave.

Et les vingt-deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 22/10.000°

Lot numéro huit.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, deuxième porte à gauche, une cave

Et les vingt et un/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 21/10.000°

Lot numéro neuf.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, troisième porte à gauche, une cave.

Et les vingt/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 20/10.000°

Lot numéro dix.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche et au fond et dernière porte à gauche, une cave.

Et les trente/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 30/10.000°

Lot numéro onze

Au sous-sol, dans le couloir à gauche et au fond, quatrième et dernière porte à droite, une cave.

Et les vingt-six/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 26/10.000°

Lot numéro douze.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, troisième porte à droite, une cave.

Et les vingt-huit/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 28/10.000°

Lot numéro treize.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, avec accès par la trappe située dans la boutique constituant le lot numéro 17, sous ladite boutique et son arrière-boutique, une grande cave.

Et les soixante sept/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 67/10.000°

Lot numéro quatorze.-

Au sous-sol dans le couloir à gauche, deuxième porte à droite, une cave.

Et les vingt-trois/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 23/10.000°

A reporter . . . 581/10.000°

formule
n° 1280
général
511

Report

581/10.000°

Lot numéro quinze.-

Au sous-sol, dans le couloir à gauche, première porte à droite, une cave.

Et les vingt-deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble

22/10.000°

REZ DE CHAUSSEE

Lot numéro seize.-

Au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée principale, un local à usage commercial composé de : une boutique, un bureau et une pièce à usage de réserve. Usage exclusif d'une fraction de cour comme expliqué ci-après

Dans la boutique trappe desservant le lot numéro 3.

Droit aux water-closets communs se trouvant dans la cour.

Et les huit cent vingt/dix millièmes des parties communes de l'immeuble

820/10.000°

Lot numéro dix-sept.-

Au rez-de-chaussée à droite de l'entrée principale, un local à usage commercial composé de : une boutique et une arrière-boutique.

Dans la boutique trappe desservant le lot numéro 13.

Droit aux water-closets communs se trouvant dans la cour.

Et les sept cent un/dix millièmes des parties communes de l'immeuble.

701/10.000°

Lot numéro dix-huit.-

Au rez-de-chaussée à droite, dans le couloir de l'entrée principale on face de la cage d'escalier conduisant aux étages et aux caves, une chambre.

Droit aux water-closets communs se trouvant dans la cour.

Et les cent quatre vingt dix neuf/dix millièmes des parties communes de l'immeuble

199/10.000°

Lot numéro dix-neuf.-

Au rez-de-chaussée à droite dans la cour, un local auquel on accède par l'arrière-boutique composant partie du lot numéro 17 et comprenant, water-closet, débarras, cuisine, et toilette.

Et les cent quarante/dix millièmes des parties communes de l'immeuble

140/10.000°

PREMIER ETAGE

Lot numéro vingt.-

Au premier étage, dans le couloir à droite porte à droite, un appartement composé de : une

A reporter : 2463/10.000°

chambre donnant sur la rue Sauffroy, un débarras
salle à manger, et cuisino, avec débarras don-
nant sur cour.

Droit aux water-closets communs sis à
l'étage

Et les quatre cent quatre vingt quatorze/
dix/millièmes des parties communes de l'immeuble 494/10.000°

Lot numéro vingt et un.-

Au premier étage dans le couloir, à droite,
porte à gauche, un appartement composé de, entrée,
débarras et cuisine, puis chambre donnant sur la
rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'é-
tage.

Et les deux cent vingt neuf/dix millièmes
des parties communes de l'immeuble 229/10.000°

Lot numéro vingt deux.-

Au premier étage dans le couloir, porte face,
une chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'éta-
ge.

Et les deux cent quatre vingt deux/dix milliè-
mes des parties communes de l'immeuble 282/10.000°

Lot numéro vingt trois.-

Au premier étage dans le couloir à gauche,
porte à droite, une chambre donnant sur la rue
Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'é-
tage.

Et les deux cent soixante quatre/dix milliè-
mes des parties communes de l'immeuble 264/10.000°

Lot numéro vingt quatre.-

Au premier étage dans le couloir à gauche
porte à gauche, un appartement sis sur la cour
composé de : chambre, salle à manger, cuisine et
débarras.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage

Et les trois cent vingt et un/dix millièmes
des parties communes de l'immeuble 321/10.000°

DEUXIEME ETAGE

Lot numéro vingt cinq.-

Au deuxième étage dans le couloir à droite,
porte face, un logement composé de : entrée, cham-
bre donnant sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage

Et les deux cent vingt/dix millièmes des par-
ties communes de l'immeuble 220/10.000°

Lot numéro vingt six.-

Au deuxième étage, dans le couloir à droite
porte à gauche, un logement composé de : entrée,
débarras et cuisine, puis chambre donnant sur la

à reporter . . . 4273/10.000°

Report 4273/10.000°

rue Sauffroy.

Droit aux water closets communs sis à l'étage
Et les deux cent vingt/dix millièmes des
parties communes de l'immeuble 220/10.000°

Lot numéro vingt sept.-

Au deuxième étage, sur le palier, porte
face, un logement composé de : chambre et cuisine
donnant sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closots communs sis à l'étage
Et les deux cent soixante dix sept/dix milliè-
mes des parties communes de l'immeuble 277/10.000°

Lot numéro vingt-huit.-

Au deuxième étage sur le palier, porte à
gauche, un appartement composé de : entrée, salle
à manger donnant sur la rue Sauffroy, chambre,
cuisine, débarras et water-closots donnant sur la
cour.

Et les six cent huit/dix millièmes des par-
ties communes de l'immeuble 608/10.000°

Lot numéro vingt neuf.-

Au deuxième étage dans le couloir à droite,
porte à droite, un appartement sur cour composé de
entrée, chambre, cuisine et placard.

Droit aux water-closots communs sis à l'é-
tage.
Et les deux cent soixante cinq/dix millièmes
des parties communes de l'immeuble 265/10.000°

TROISIEME ETAGE

Lot numéro trente.-

Au troisième étage, dans le couloir à droite,
porte à droite un appartement comprenant : entrée, débarras
cuisine et salle à manger sur cour, chambre sur
la rue Sauffroy.

Droit aux water-closots communs sis au qua-
trième étage.
Et les quatre cent quatre vingt onze/dix
millièmes des parties communes de l'immeuble. 491/10.000°

Lot numéro trente et un.-

Au troisième étage, dans le couloir à droite
porte à gauche, un logement composé de : entrée,
débarras, cuisine, chambre donnant sur la rue
Sauffroy.

Droit aux water-closots communs sis au qua-
trième étage.
Et les deux cent dix/dix millièmes des
parties communes de l'immeuble 210/10.000°

à reporter . . . 6344/10.000°

Report 6344/10.000°

Lot numéro trente deux.-

Au troisième étage sur le palier porte face, une chambre donnant sur la rue Sauffroy

Droit aux water-closets communs sis au quatrième étage.

Et les deux cent soixante cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 265/10.000°

Lot numéro trente trois.-

Au troisième étage, dans le couloir à gauche, porte à droite, une chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis au quatrième étage.

Et les deux cent soixante deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 262/10.000°

Lot numéro trente quatre.-

Au troisième étage dans le couloir à gauche, porte face, un logement sur cour, composé de : chambre et cuisine.

Droit aux water-closets communs sis au quatrième étage.

Et les deux cent quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 296/10.000°

Lot numéro trente cinq.-

Au troisième étage dans le couloir à gauche, porte à gauche, une cuisine donnant sur la cour.

Droit aux water-closets communs sis au quatrième étage.

Et les trente cinq/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 35/10.000°

QUATRIEME ETAGE

Lot numéro trente six.-

Au quatrième étage, dans le couloir à droite, porte à droite, un appartement comprenant : entrée, cuisine, débarras et salle à manger, sur cour, chambre sur la rue Sauffroy.

Droit aux water closets communs sis à l'étage.

Et les quatre cent cinquante/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 450/10.000°

Lot numéro trente sept.-

Au quatrième étage, dans le couloir à à reporter

7652/10.000°

droite, porte à gauche, une chambre sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les cent quatre vingt dix sept/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 197/10.000°

Lot numéro trente huit.-

Au quatrième étage, dans le couloir porte face, une chambre sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les deux cent soixante trois/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. . . 263/10.000°

Lot numéro trente neuf.-

Au quatrième étage, sur le palier, porte à gauche, un appartement comprenant : entrée, cuisine et chambre sur cour, salon sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les cinq cent cinquante trois/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 553/10.000°

CINQUIEME ETAGE

Lot numéro quarante.-

Au cinquième étage, dans le couloir à droite, porte à droite, logement sur cour comprenant : cuisine, salle à manger et chambre.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les deux cent huit/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 208/10.000°

Lot numéro quarante-et-un

Au cinquième étage, dans le couloir à droite, porte au fond, une chambre donnant sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les deux cent douze/dix millièmes des parties communes de l'immeuble 212/10.000°

Lot numéro quarante-deux.-

Au cinquième étage, dans le couloir à droite, porte à gauche, un logement comprenant : entrée, cuisine et débarras, chambre à la suite sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. . . . 187/10.000°

à reporter 9272/10.000°

Lot numéro quarante-trois.-

Au cinquième étage, sur le palier, porte face, un logement comprenant : entrée, cuisine, débarras, chambre à la suite sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les deux cent trente deux/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 232/10.000°

Lot numéro quarante-quatre.-

Au cinquième étage dans le couloir à gauche, porte face, un appartement comprenant entrée, débarras, cuisine et salle à manger sur cour, dégagement et débarras, chambre sur la rue Sauffroy.

Droit aux water-closets communs sis à l'étage.

Et les quatre cent quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes de l'immeuble. 496/10.000°

SOIT AU TOTAL :

dix mille/dix millièmes, ci 10.000/10.000°

TABLEAU RÉCAPITULATIF

La division ci-dessus opérée est résumée dans le tableau récapitulatif ci-après :

Numéros des lots	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la pro- priété du sol (10.000°)
1	Uniquo	Uniquo	Sous-sol	cave	22
2	d°	d°	d°	d°	22
3	d°	d°	d°	d°	254
4	d°	d°	d°	cave	6
5	d°	d°	d°	cave	20
6	d°	d°	d°	cave	20
7	d°	d°	d°	cave	22
8	d°	d°	d°	cave	21
9	d°	d°	d°	cave	20
10	d°	d°	d°	cave	30
11	d°	d°	d°	cave	26
12	d°	d°	d°	cave	28
13	d°	d°	d°	cave	67

formule
général

Numéros des lots	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la pro- priété du sol (10.000°)
14	Unique	Unique	Sous-sol	cave	23
15	d°	d°	d°	cave	22
16	d°	d°	Rez. de. chaussée	Boutique	820
17	d°	d°	d°	Boutique	701
18	d°	d°	d°	Pièce	199
19	d°	d°	d°	Logement (usage commercial)	140
20	d°	d°	1er droite	appartement	494
21	d°	d°	1or gauche	d°	229
22	d°	d°	1er face	chambre	282
23	d°	d°	1er gauche droite	d°	264
24	d°	d°	1or gauche gauche	appartement	321
25	d°	d°	2ème droite face	logement	220
26	d°	d°	2ème droite gauche	d°	220
27	d°	d°	2ème face	d°	277
28	d°	d°	2ème gauche	appartement	608
29	d°	d°	2ème droite droite	d°	265
30	d°	d°	3ème droite droite	d°	491
31	d°	d°	3ème droite gauche	logement	210
32	d°	d°	3ème face	chambre	265
33	d°	d°	3ème gauche droite	d°	262
34	d°	d°	3ème gauche face	logement	296
35	d°	d°	3ème gauche gauche	cuisine	35
36	d°	d°	4ème droite face	appartement	450
37	d°	d°	4ème droite gauche	chambre	197

Numéros des lots	Bâti-ment	Esca-lier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol (10.000°)
38	Unique	Unique	4ème face	chambre	263
39	d°	d°	4è gauche	appartement	553
40	d°	d°	5è droite droite	logement	208
41	d°	d°	5è droite fond	chambre	212
42	d°	d°	5è droite gauche	logement	187
43	d°	d°	5è face	d°	232
44	d°	d°	5è gauche face	appartement	496
Soit au total					10.000/10.000°

Clause particulière :

Les travaux d'entretien et de réfection de la toiture du lot n° 19 seront à la charge du copropriétaire de ce lot et sera déchargé en contre-partie de toute participation correspondant à ce lot, des frais de toiture (couverture exclusivement) de l'ensemble de l'immeuble.

Le propriétaire du lot n° 16 aura la jouissance exclusive de la portion de cour délimitée face à son lot, au nord-est par le mur mitoyen avec le 15 rue Guy Mocquet, au nord-ouest par le mur mitoyen avec le 25 rue Sauffroy et au nord par le mur sud du débarras existant dans la cour prolongé jusqu'à son lot. Il aura la faculté de la

.../

couvrir sur la hauteur du rez-de-chaussée, étant précisé que cette construction sera faite à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont il aura à payer les honoraires et qu'il sera responsable des dégradations qui pourraient en résulter. Il supportera enfin seul les frais d'entretien et de réparation afférents à cette construction.

Les propriétaires qui réuniraient plusieurs lots en étage auront la faculté de fermer par une porte palière les fractions de couloir ne desservant que leurs seuls lots. Ils assureront alors à leurs seuls frais l'entretien des fractions de couloir ainsi isolées et les portes palières y donnant accès

T I T R E II
CHAPITRE II

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES
ET DES PARTIES PRIVEES

L'immeuble dont s'agit est divisé :

- 1°- En parties communes à la totalité de l'immeuble,
- 2°- Et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des copropriétaires.

- Article trois -

CHOSSES ET PARTIES COMMUNES GENERALES

Les choses et parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble et qui leur appartiendront indivisément dans la proportion des millièmes d'ensemble indiqués en regard de chaque lot de l'article deux ci-dessus, comprendront notamment :

La totalité du sol bâti et non bâti de l'immeuble,
La cour et son revêtement,

Les fondations et basses fondations, les gros murs des façades, des pignons et de refends, les murs et cloisons séparant les parties communes ou séparant les parties communes des parties privées (mais non les cloisons intérieures des parties privées ni les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque local privatif) et, en un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature de maçonnerie de l'immeuble.

Toutefois, les réparations de quelque nature qu'elles soient qui auraient pour cause un fait quelconque du propriétaire qui en aurait la jouissance, ou ses préposés seront mises entièrement à sa charge.

Le gros oeuvre des voûtes et des planchers (ossatures et hourdis) pour les caves, sous-sol, rez-de-chaussée et les étages, mais non compris le parquet ou autres revêtements de sol et de plafond de chaque local.

La charpente des combles, leurs revêtements et toitures, y compris les chassis de toit éclairant les parties communes, escaliers, couloirs, chemins d'accès, gouttières, cheneaux, etc...

Les conduits de fumée ou de ventilation sur toute leur hauteur (coffres, gaines, têtes et souches de cheminée).

Les water-closets communs du rez-de-chaussée, les water-closets et les postes d'eau communs des étages, les branchements et compteurs d'eau au sous-sol.

Les portes, vestibule et couloir d'entrée de l'immeuble, escalier et sa cage, rampes, mains courantes, paliers et couloirs, dégagements communs.

Les réseaux de canalisation de toutes sortes, eau, gaz, électricité, de tout à l'égout, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (à l'exception de ceux qui seront à l'usage exclusif de chaque local privatif).

Les ornements et accessoires des parties communes, tels qu'installations électriques et d'éclairage, tapis et paillasons (mais non les paillasons des portes donnant accès à chaque partie privée). Enfin, d'une façon générale, toutes les choses et parties qui sont déclarées communes par la loi et l'usage, ou qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier des copropriétaires, ainsi qu'il est dit ci-après :

Lesdites parties communes appartiendront à chaque copropriétaire des lots ci-dessus formés dans la proportion des millièmes d'ensemble déterminés à l'article deux ci-dessus.

Et tous les frais d'entretien et réparations de toute nature de ces parties communes ou autres frais y relatifs, devront être répartis entre les copropriétaires dans la même proportion.

Toutes lesdites parties ou choses communes faisant l'objet de l'article trois ci-dessus, sont considérées comme un ~~accessoire obligatoire et indispensable~~ des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire. Elles seront la copropriété avec indivision forcée desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude se constituant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs.

Article Quatre CHOSSES ET PARTIES COMMUNES A CERTAINS COPROPRIETAIRES

En l'état actuel de l'immeuble, il n'existe pas de choses et parties communes à certains copropriétaires, seulement.

Article Cinq PARTIES PRIVÉES

Chaque copropriétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux ainsi que les dépendances y affectées composant chaque lot.

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées ci-dessus et comprendront notamment sans que cette énumération purement énonciatrice, soit limitative, mais sous réserve des droits des différentes compagnies d'eau, gaz, électricité etc.. et des locataires propriétaires éventuels d'appareils et installations ou aménagements effectués par eux.

- Les portes d'entrée des appartements et locaux et les portes de communication à l'intérieur de ceux-ci.

- Les enduits des murs à l'intérieur des appartements et locaux appartenant à un copropriétaire,

- Les divisions intérieures (cloisons, menuiseries) les cloisons de séparation entre les locaux faisant partie des lots différents sont communes entre les copropriétaires/voisins et soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi et les usages pour les clôtures mitoyennes, si ces séparations ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'ossature de l'immeuble,

- Les parquets, carrelages, revêtements de sol de toutes sortes y compris, aires, formes et lambourdes.

Les enduits des plafonds, y compris lattis s'il en existe.

- Les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs appuis, volets, persiennes et leur garde-corps.

- Les installations électriques, téléphoniques et autres,

- Les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes et colonnes de distribution communes et affectées à l'usage particulier d'un copropriétaire.

- Les installations sanitaires et de cuisine dans les appartements et locaux y compris les water-closets et toilettes, salles de bains et les conduits d'évacuation des eaux usées, depuis les appareils jusqu'à la chute commune,

- L'encadrement et les dessus de cheminée, les glaces de décorations intérieures,

- Les châssis, les lucarnes ou tabatières éclairant les parties privées,

- Les placards, étagères et penderies.

Et en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements, logements et locaux annexés ou dépendant et affectés à leur usage exclusif, sauf toutefois la propriété des appareils et installations qui peuvent être

en location ou appartenir aux locataires ou autres occupants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par ceux-ci.

Ces parties privées sont divisées en QUARANTE QUATRE LOTS comme il a été dit à l'article Deux ci-dessus.

- T I T R E III -

DROITS, OBLIGATIONS ET CHARGES DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS

Article Six

DISPOSITIONS GENERALES

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tous copropriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité).

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

L'assemblée pourra, le cas échéant, compléter les stipulations ci-après sous forme de règlement intérieur de l'immeuble, mais en aucun cas, les contredire ou les modifier, sans observer les conditions de quorum et majorité énoncées à l'article 20 ci-après.

De plus, il est précisé que toutes tolérances au sujet des prescriptions, objet du présent chapitre qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modifications ou suppressions de ces prescriptions, ni devenir un droit acquis.

La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

Les droits et actions réciproques des copropriétaires, objet des articles ci-après et relativement aux charges et parties communes et privées constituant des servi-

tudes actuelles qui subsisteront à perpétuité, sauf l'application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Article Sept
USAGE DES PARTIES COMMUNES

1°- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décisions de l'assemblée des copropriétaires prises comme il sera dit au chapitre six (VI).

Sous réserve d'en soumettre préalablement le projet au Syndic, tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et décorations extérieures, sont autorisés pour l'exercice d'un commerce ou d'une occupation professionnelle, de même que les stores et tentes qui devront être d'un modèle uniforme.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble, feront également l'objet d'une autorisation du syndic et seront d'un modèle agréé par lui.

En tout état de cause, il ne pourra de ce fait être nu à l'harmonie de l'immeuble ou à la jouissance paisible des autres copropriétaires ou être en contravention avec les règlements de police ou régissant la voirie.

2°- Les livraisons en matières sales ou encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés. Il ne pourra être introduit dans l'immeuble de matières dangereuses ou insalubres.

3°- Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes et notamment le vestibule d'entrée, la cage d'escalier, la cour, ni y déposer quoi que ce soit ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale.

4°- Toutes les dégradations causées aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire ou son personnel ou les personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou du local.

5°- L'installation d'antennes extérieures réceptrices de radiodiffusion ou de télévision devra faire l'objet au préalable d'une demande au syndic par lettre recommandée avec, le cas échéant, plan détaillé et description des travaux projetés.

L'autorisation sera accordée par le syndic conformément aux lois en vigueur.

Les travaux seront effectués sous la surveillance rémunérée de l'architecte de l'immeuble, étant entendu que le montant des travaux d'installation et de la réparation des dommages de toute nature pouvant résulter, soit de l'installation, soit de l'exploitation, sera à la charge du propriétaire de cette antenne.

En tout état de cause, le syndic pourra en référer à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui statuera à la majorité simple.

6°- En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation. Le syndic devra faire toute diligence pour la remise en fonctionnement du service interrompu.

7°- L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions de l'article vingt (20).

Article Huit
USAGE DES PARTIES PRIVÉES

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres copropriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après :

I- Mode d'occupation :

Les appartements et locaux pourront être occupés bourgeoisement, professionnellement ou commercialement, mais sous les limitations prosrites par la loi et les règlements en vigueur, et à charge d'obtenir le cas échéant; toutes autorisations administratives voulues et sous réserve des locations en cours.

Toutefois, sont formellement interdits dans l'immeuble, toutes activités bruyantes, malodorantes ou dangereuses.

En tout état de cause, et quelle que soit l'affectation desdits locaux, il ne pourra, en aucun cas, être nuire à la tranquillité et à la bonne tenue de l'immeuble ainsi qu'à la jouissance paisible des autres copropriétaires.

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions ou commerces semblables ou similaires sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.

2- Locations :

Sous réserve des droits acquis à des locataires oc-

occupant actuellement l'immeuble, en vertu des locations antérieures à ce jour, il est prévu que tout copropriétaire pourra, dans le cadre de la législation en vigueur, consentir la location vide ou meublée des locaux dont il sera propriétaire.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite sauf autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Sera tolérée en cas d'occupation insuffisante de l'appartement par son propriétaire, la location d'une ou deux chambres meublées ou non par appartement.

Les baux et engagements de location qui pourront être consentis, devront comporter l'obligation par les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement de copropriété et de supporter dans les limites de la législation, toutes les charges applicables aux bailleurs, en vertu du présent règlement ; les locataires devront reconnaître avoir pris connaissance dudit règlement de copropriété et s'obliger à son exécution, sous peine de résiliation immédiate de leur location à la requête du syndic.

En aucun cas, les propriétaires bailleurs ne seront exonérés de leurs propres obligations et responsabilités telles qu'elles sont définies aux présentes.

3- Entretien - Travaux -

1- Chaque copropriétaire pourra faire exécuter à l'intérieur de ses locaux, comme bon lui semblera, les travaux qu'il jugera utiles.

2- En cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, intéresser les gros murs formant l'ossature de l'immeuble ou plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes, ou encore une partie privée dont il ne sera pas propriétaire, il devra au préalable obtenir l'assentiment du syndic lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires.

S'il y a lieu, toutes autorisations nécessaires devront au préalable, être obtenues des services de l'Urbanisme de la Préfecture de la Seine.

Ces travaux et tous ceux qui en découleront, devront être exécutés toujours à ses frais, sous la surveillance d'un architecte et s'il y a lieu, de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge, et pour leur exécution, il devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble.

3- Il restera en tout cas responsable des conséquences et des comptes de tous les travaux qu'il fera exécuter.

4- Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

4 - Aliénation - Division - Réunion -

Chaque copropriétaire pourra aliéner comme bon lui semblera, les parties divisées qu'il possède dans l'immeuble et les parties indivises qui leur correspondent.

Chacun des lots composant l'immeuble pourra faire l'objet d'aliénation partielle ou en plusieurs nouveaux lots, après subdivision effectuée par le propriétaire du lot initial.

La nouvelle répartition des droits afférents à chacun des nouveaux lots créés, s'effectuera par ventilation des millièmes attribués au lot subdivisé, étant entendu que la subdivision ne pourra donner lieu à la création d'autres fractions que des millièmes et qu'il devra être procédé conformément aux prescriptions de l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, portant réforme de la publicité foncière.

Le propriétaire d'un lot qui voudra user de la faculté de division devra au préalable, en donner avis au syndic et soumettre son plan à l'architecte de l'immeuble qui surveillera les travaux, les honoraires de l'architecte étant à la charge du propriétaire du lot à diviser.

Dès l'achèvement des travaux, l'architecte établira un procès-verbal de réception qui sera soumis par le syndic, à la première assemblée des copropriétaires qui entérinera les rectifications du tableau de division de l'immeuble.

Une copie certifiée conforme de ce procès-verbal sera déposée au rang des minutes de Me LEMOINE, Notaire à Paris ou de son successeur et sera publiée au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

Tous les frais, droits et honoraires résultant de ce dépôt et de sa publication seront à la charge du propriétaire du lot divisé.

La réunion de plusieurs lots est autorisée

Les caves devront obligatoirement être aliénées avec les appartements ou boutiques dont elles dépendent. Elles pourront cependant être cédées séparément aux personnes déjà propriétaires d'un appartement ou boutique dans l'immeuble.

Toute mutation de propriété à titre gratuit ou onéreux, pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour les convocations aux assemblées devra obligatoirement être signalée au syndic, dans les quinze jours de sa réalisation, à la diligence de l'acquéreur, par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte, indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de mutation et la date de l'entrée en jouissance.

Le syndic devra, dans la quinzaine, faire connaître au Notaire, le montant de la somme à consigner sur le prix versé en son Etude, pour faire face au règlement des charges susceptibles d'incomber au vendeur.

A défaut de réponse dans ce délai, le Notaire ne sera plus tenu à cette consignation et l'ancien et le nouveau propriétaire auront à faire leur affaire personnelle de tous les règlements avec le syndic.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation, et celle d'entrée en jouissance.

5- Règlementations Générales -

Il ne devra être rien fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbons dans les locaux si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres et il ne devra pas être étendu de linge aux fenêtres: ni sur les balcons ou terrasses.

Le battage des habits et tapis est interdit après neuf heures du matin.

Tous animaux, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits. Toutefois, les chats et les chiens de petite taille pourront être tolérés et à la condition d'être portés pour l'accès aux appartements.

Tous dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires, lesquels doivent veiller à ce que ces animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble et le syndic ou l'assemblée générale auront qualité pour décider si dans tel cas particulier, la présence d'un animal apporte un trouble de jouissance à tel ou tel occupant.

L'installation de tous moteurs ou machines quelconques est formellement interdite, à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers, d'usage courant, ou de petits appareils professionnels, et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins.

Les auditions radiophoniques devront avoir lieu sans gêner les voisins et en respectant les prescriptions municipales et légales en vigueur.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements et locaux troublant la tranquillité des habitants de l'immeuble, sont formellement interdits ; ils exposeront le cas échéant leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 479, 480, 482 du Code Pénal.

Les conduits de fumée devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en sera fait, et au moins une fois l'an, et que les règlements rendent les ramonages nécessaires et obligatoires. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente et des combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Les portes donnant aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, portes et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs. Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures, fera l'objet d'opération d'ensemble décidée par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au-devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état.

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des travaux et réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

CHAPITRE IV
CHARGES - ENONCIATIONS - REGLEMENTS

Article Neuf
CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété privée ; suivant la définition qui en a été donnée, article cinq, y compris bien entendu, en ce qui concerne les garde-corps et barres d'appui métalliques des fenêtres, les persiennes, volets, jalousies, abat-jour de ces locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, et notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux et paiera les impôts et taxes et contributions recouvrés par voie de rôles, émis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Article Dix
CHARGES COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Ces charges communes comprennent :

1 - Les impôts, contributions et taxes de toute nature, et sous quelque dénomination que ce soit auxquels sont et seront assujettis les choses et parties communes de l'immeuble, de même que ceux des parties divisées, tant que le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires.

2 - Les frais de gestion y compris les honoraires du syndic et les frais d'architecte afférents à l'ensemble de l'immeuble et éventuellement les frais de recouvrement et de procédure.

3 - La rétribution et les frais généraux des préposés à l'entretien de l'immeuble, s'il y a lieu, ainsi que tous frais d'acquisition et d'entretien des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.

4 - Les frais d'éclairage des parties communes, les dépenses de consommation d'eau, aussi bien celles des parties communes que celles résultant des consommations particulières, les fournitures et produits nécessaires au service d'entretien de l'immeuble. La pose de compteurs divisionnaires d'eau pourra être autorisée.

5 - Les primes, frais et accessoires et impôts des assurances de toute nature contractées pour couvrir des risques incombant à la copropriété.

6 - Les frais d'entretien et de réparation de toute nature (grosses ou menues) intéressant les parties communes à tous les copropriétaires, telles qu'elles sont désignées à l'article trois ci-dessus, ainsi que les frais d'architecte correspondants.

Enfin, d'une manière plus générale tous les frais et charges réputés communs d'après la loi et les usages courants ou s'appliquant auxdites parties communes à l'ensemble de l'immeuble.

Ces charges communes seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des millièmes d'ensemble de l'immeuble, affectés à chaque lot, tels qu'ils ont été indiqués à l'article Deux.

K

La répartition en sera faite par le syndic et le copropriétaire qui aggraverait par son fait ou par celui des occupants de son local ou, par défaut d'entretien, les charges communes, ou qui causerait des dégradations aux choses communes, aura à supporter seul la dépense ainsi occasionnée ainsi que la réparation de ces dommages.

Article Onze
CHARGES COMMUNES A CERTAINS COPROPRIETAIRES

A - Escalier - Tapis

Les dépenses d'entretien, de réfection totale ou partielle de l'escalier, de sa cage (à l'exception du vestibule qui sera commun à l'ensemble des copropriétaires), des frais de location ou de remplacement des tapis, des appareils d'éclairage et tous autres appareils destinés à l'usage de l'escalier, seront supportées par les propriétaires des appartements en étage, seulement en proportion de leurs millièmes généraux.

Article Douze
REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

1°- Le compte des charges communes sera établi par le Syndic, annuellement.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision de un nouveau franc par millième lui sera versée par chaque copropriétaire, dès son entrée en jouissance et restera déposée entre ses mains à titre de dépôt.

2°- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux, vis-à-vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion ou de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et usufruitiers, comme entre les copropriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3°- En cas de mutation de propriété, le cessionnaire sera solidairement responsable avec le cédant vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes afférentes au lot vendu et dues au jour de ladite mutation, mais en toute hypothèse, ledit cessionnaire devra assurer le paiement de tout compte à lui présenté, quelle que soit la nature ou l'origine des dépenses y portées.

4°- A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes dues par lui, après mise en demeure du syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux augmenté de deux points

des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent, et sans que cette stipulation puisse autoriser le copropriétaire défaillant à retarder la libération ou le versement de la provision exigible.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

5°- Le paiement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les charges sera garanti par les privilèges et hypothèques légaux, lesquels garantiront également le remboursement de tous frais de procédure avancés par le syndicat pour la récupération des sommes dues par un copropriétaire défaillant.

Le syndic pourra, en outre, prendre toutes autres mesures conservatoires qu'il avisera et notamment pratiquer toutes saisies, ainsi que toutes oppositions entre les mains des locataires des parties d'immeuble appartenant au copropriétaire défaillant.

Toutes les dispositions légales tendant à faciliter le recouvrement des créances du syndicat des propriétaires s'appliqueront de plein droit.

T I T R E I V SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE V SYNDICAT - SYNDIC

Article Treize SYNDICAT

1°- Les différents propriétaires de locaux composant l'immeuble sont, conformément à l'article sept de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente-huit, obligatoirement et de plein droit, groupés en syndicat, représentant légal de la collectivité, pour la gestion de tous les intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant.

2°- Ce syndicat durera tant que l'immeuble restera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents et sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble à Paris 27 rue Sauffroy."

3°- Il aura son siège dans l'immeuble.

4°- Le syndicat est représenté par un syndic qui agit en son nom et pour son compte, et dispose à cet effet des pouvoirs particuliers à lui conférés.

5°- Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires votant

et délibérant ainsi qu'il sera dit ci-après, chapitre VI, et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Conformément au troisième alinéa de l'article neuf de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, les pouvoirs du syndicat sont limités aux mesures d'application collective concernant exclusivement la jouissance et l'administration des parties communes.

Article Quatorze NOMINATION DU SYNDIC

Un syndic dont les attributions sont définies à l'article quinze est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires, à la majorité simple, celle-ci fixe la durée de ses fonctions ; le syndic peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Le copropriétaire ayant le plus de millièmes et acceptant fera fonction de syndic suppléant, c'est-à-dire remplacera le syndic dans tous les cas nécessités par l'empêchement de ce dernier.

Au cas de révocation comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

Les fonctions de syndic seront exercées par la Société "P. BOMSEL & Cie, dont le siège est à Paris 29 rue de Monceau

Les honoraires alloués au syndic, quel qu'il soit, seront fixés par l'Assemblée Générale, compte tenu notamment de la réglementation en vigueur.

Article Quinze ATTRIBUTIONS

Le syndic est l'agent officiel du syndicat des copropriétaires et à ce titre :

1°- Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard

En conséquence, il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante, mais l'assemblée générale des copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé.

En ce qui concerne les autres dépenses, il pourra, en cas d'urgence, les engager immédiatement, à charge d'en aviser les copropriétaires et il devra, au préalable, s'il n'y a pas urgence, convoquer l'assemblée générale des copropriétaires qui en délibérera.

Il traite avec les fournisseurs et les entrepreneurs de l'immeuble et passe les commandes.

Il engage, s'il y a lieu, toute personne préposée au nettoyage ou à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales ou réglementaires, il lui donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

2°- Il assure le fonctionnement du syndicat des copropriétaires.

En conséquence,

Il convoque l'assemblée générale,

Il souscrit, renouvelle, remplace et modifie toutes les polices d'assurances collectives pour les risques quels qu'ils soient, menaçant l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble et, après avoir, s'il y a lieu, demandé à l'assemblée des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties.

Il signe la correspondance et procède à tous encaissements, recouvrements et règlements en temps utile et tient la comptabilité ; il rend ses comptes à l'assemblée des copropriétaires.

Il peut faire ouvrir tout compte de banque ou de chèques postaux, au nom du syndicat et il a la signature pour y déposer et en retirer les fonds, émettre et acquitter tous chèques et virements.

Il tient le registre des procès-verbaux des assemblées, il en est le dépositaire, il en délivre et signe le cas échéant, tous extraits et copies.

Il tient à la disposition des copropriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en dessaisir.

Il est chargé de l'exécution des décisions prises en Assemblées Générales, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés, sous réserve d'approbation par l'assemblée des copropriétaires.

3°- Il représente le syndicat des copropriétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment toutes administrations quelconques qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants-droit, il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

4°- Il désiste le syndicat des copropriétaires de tous droits de privilège, hypothèque et autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement.

5°- Il satisfait à toutes les prescriptions fiscales et administratives de ville et de police concernant l'immeuble en général.

CHAPITRE VI
ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

Article Scize
DATE ET LIEU DES REUNIONS

Les copropriétaires seront réunis en Assemblée Générale par les soins du syndic toutes les fois que les circonstances l'exigeront et en principe, une fois l'an.

En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée si la demande lui en est faite par lettre recommandée, signée par le tiers au moins en nombre des copropriétaires, faute par lui de déférer à cette demande, le copropriétaire le plus diligent pourra convoquer l'assemblée.

La première assemblée générale des copropriétaires sera valablement convoquée par le propriétaire le plus diligent. Elle aura notamment pour objet de statuer sur la nomination du syndic, le choix d'un architecte pour l'immeuble, le maintien ou la modification des assurances en cours.

Les Assemblées se tiennent normalement chez le syndic ou en tout autre lieu désigné par lui.

Article Dix-Sept
CONVOCATIONS

1°- Les convocations qui devront indiquer l'objet de la réunion et le quorum prévu pour la validité de la délibération à prendre, seront adressées par lettres recommandées mises à la poste au moins dix jours avant la date prévue ou remises contre décharge en respectant le même délai.

En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moindre si les circonstances l'exigent.

Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toute assemblée ayant à prendre l'une des décisions prévues par les alinéas a, b, c, de l'article vingt ci-après.

Les convocations des assemblées générales spéciales sont valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de cette mutation au syndic.

2°- En cas d'indivision de la propriété d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

3°- En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations devront être adressées à la fois au

nu-proprétaire et à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article Dix-Huit
REPRESENTATION

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire spécial pour l'assemblée convoquée ou par un mandataire permanent (le mandat permanent étant valable jusqu'à réception par le syndic de l'avis de révocation de ce mandat) le mandat peut résulter d'une simple lettre.

En aucun cas, un propriétaire ne pourra se faire représenter par un locataire ou occupant de l'immeuble s'ils ne sont pas l'un ou l'autre, membres de sa famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place ; le nu-proprétaire sera valablement représenté par l'usufruitier ou le bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation sauf convention contraire arrêtée entre les parties et notifiée au syndicat avant la date fixée pour la réunion. En cas d'absence de l'un d'eux, l'autre est censé le représenter à moins qu'il n'ait désigné un tiers mandataire.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique, faute de quoi, l'indivision ne pourra prendre part aux votes.

Article Dix-Neuf
PROCES - VERBAL

Lors de toute assemblée, dès le début de la réunion il sera constitué un bureau composé d'un Président et d'un assesseur.

Le syndic préside l'assemblée; à son défaut, le copropriétaire ayant le plus de millièmes et acceptant, le remplace ainsi qu'il est dit à l'article Quatorze ; à défaut, l'Assemblée élit son Président.

Il est établi une feuille de présence certifiée par les membres du bureau.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Le procès-verbal de la réunion sera inscrit sur un registre ad'hoc et signé par les membres du bureau.

Il sera remis par le syndic au Notaire dépositaire du présent règlement en vue de son dépôt pour minutes et des formalités de publicité foncière s'il y a lieu, une copie certifiée conforme du procès-verbal et de toute délibération comportant modification ou addition au présent règlement de copropriété.

Article Vingt
QUORUM - VOIX - MAJORITE

1- Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de parts de copropriété.

2- Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) Les décisions concernant toutes modifications dans la répartition des millièmes ou parts de copropriété, dans l'ensemble de l'immeuble (sauf subdivision autorisée d'un lot) comme dans sa classification en choses et parties communes, d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndicat.

b) Les décisions concernant toutes modifications dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions, au présent règlement de copropriété devront être prises à la double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des copropriétaires formant le syndicat ;

- et les trois/quarts au moins des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

c) Les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le syndicat ainsi qu'il est dit à l'article vingt quatre.

d) Pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes des parts de copropriété des copropriétaires et les décisions seront prises à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de parts de copropriété des copropriétaires présents ou représentés à la majorité simple ci-dessus prévue. Cette deuxième assemblée devra être tenue, au plus tard, dans les deux mois de la première assemblée.

En cas de partage égal des voix, la prépondérance appartiendra au groupe comprenant le plus grand nombre de copropriétaires ; s'il y a encore partage égal au groupe comprenant le plus grand nombre de lots et s'il y a de nouveau partage égal, au groupe où figurera le propriétaire ayant le plus de millièmes de l'immeuble.

3- Les décisions pourront être prises par un acte signé de tous les copropriétaires auquel cas la réunion d'une assemblée serait inutile.

4- L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des copropriétaires. Les délibérations prises conformément aux règles ci-dessus obligent tous lesdits copropriétaires même les absents, incapables ou dissidents.

Les décisions prises seront notifiées au moyen d'une copie certifiée conforme par le syndic ou le président de l'assemblée aux absents et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

5- Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement ou concernera des éléments d'équipement dont seuls, certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

T I T R E V
ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE VII
ASSURANCES

Article Vingt et Un
ASSURANCE GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble devra être assuré en totalité (en ce compris les choses et parties communes, ainsi que les parties privées de l'immeuble appartenant à chaque copropriétaire) à une ou des compagnies, d'une solvabilité reconnue, contre :

1- l'incendie, la foudre, les explosions et accidents causés par l'électricité, le gaz et les dégâts des eaux,

2- le recours des voisins, le recours des locataires et occupants et les recours réciproques entre propriétaires et la privation de jouissance.

La police devra comporter la renonciation à tous recours entre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

3- la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ainsi que celle de chacun des copropriétaires pour dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

Les assurances actuelles garantissant l'immeuble

contre les risques ci-dessus seront continuées par le syndicat jusqu'à la première réunion des copropriétaires qui statuera sur leur continuation, modification ou remplacement s'il y a lieu.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les propriétaires, à qui incombera le paiement des primes et qui statueront à la majorité simple.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties ainsi qu'il est dit à l'article dix, toute surprime étant à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4- L'Assemblée des copropriétaires pourra, d'autre part, toujours décider de contracter toutes nouvelles assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

Les polices, ainsi que les avenants seront souscrits signés, renouvelés par le syndicat en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Article Vingt-Deux ASSURANCES PARTICULIÈRES

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire pour leurs parties privées et leur part des parties communes. Ils paieront seuls les primes de cette assurance complémentaire mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions, son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article Vingt-Trois SINISTRE

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndicat, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des copropriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndicat emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charges communes auxdits copropriétaires.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction des lieux sinistrés à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, ainsi qu'il est prévu aux articles vingt quatre et suivants.

CHAPITRE VIII DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article vingt quatre REUNION DE L'ASSEMBLEE

En cas de destruction de l'immeuble, l'Assemblée Générale des Copropriétaires (réunis au besoin sur la seule demande de l'un desdits copropriétaires) décidera si l'immeuble doit être ou non reconstruit. Cette décision sera prise à la majorité absolue, c'est-à-dire au moins égale à cinq cent un millièmes de la copropriété.

Article Vingt-Cinq RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée, toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtées par l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés ; les décisions devront être prises à la majorité prévue à l'article qui précède.

Le bâtiment à reconstruire sauf autorisation donnée par l'Assemblée Générale de tous les copropriétaires, à la majorité absolue (cinq cent un millièmes au moins) ne pourra avoir ni une surface au sol, ni un volume supérieur à ceux qu'il avait, avant sa destruction.

Les résolutions de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés ayant décidé la reconstruction et ses modalités seront notifiées par le syndic dans les huit jours de l'Assemblée aux propriétaires non présents, ni représentés et à ceux qui auront voté contre la reconstruction.

A partir de cette notification, les propriétaires) à qui elle aura été faite auront un délai de deux mois pour céder aux autres copropriétaires, ou à ceux qui en feront la demande si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits privatifs et communs dans l'immeuble.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Grande Instance, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert qu'ils pourront choisir librement et qui, à défaut d'accord entre eux, sera commis comme ils l'auront été eux-mêmes.

Le prix de cession sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal alors payable, en même temps que chaque fraction du principal.

Dans ce cas, les cédants seront exonérés de toute obligation dans la reconstruction et ils auront le droit de conserver la part leur revenant dans les indemnités qui pourront être dues, du chef de la destruction de l'immeuble par qui que ce soit et pour quelque cause que ce soit, notamment par toutes les compagnies d'assurances, par tous tiers responsables de la destruction ou par l'Etat au cas, par exemple, de dommages de guerre.

En cas de non paiement par un copropriétaire des sommes dues par lui, pour sa part contributive dans les frais de reconstruction, il pourra être procédé à leur recouvrement, comme en matière de charges communes et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article Vingt-Six
NON RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble sinistré n'est pas décidée, tout ce qui restera en subsister sera mis en vente, soit à l'amiable, soit par adjudication devant Notaire, aux conditions fixées par l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés, statuant à la majorité absolue prévue à l'article vingt quatre ci-dessus.

Le produit de la vente, ainsi que toutes les indemnités d'assurances ou autres, représentatives du bien sinistré, seront considérées comme choses communes et réparties (déduction faite de tout passif) entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

CHAPITRE IX
EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Article Vingt-Sept
DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécaire-



ment sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles Vingt et un à Vingt à Vingt Huit et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui, son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic, et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE ; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet Etablissement devront être respectés, mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

Les créanciers hypothécaires du sinistré pourront toujours déléguer leur architecte pour surveiller les travaux après sinistre total ou partiel.

CHAPITRE X LITIGES - DOMICILE

Article Vingt Huit LITIGES

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre les copropriétaires au sujet de l'application de présent règlement de copropriété seront réglées par voie d'arbitrage.

Si le syndic ne pouvait, à titre de conciliation et en considération de l'intérêt général de la copropriété, trancher amiablement le différend ou le litige survenu entre deux ou plusieurs propriétaires, chacun des intéressés ou chaque groupe de copropriétaires (majorité et minorité de l'Assemblée Générale) désignera un arbitre ; faute par l'un d'eux de procéder à cette nomination, celle-ci sera effectuée à la requête de la partie adverse, par ordonnance du Tribunal Civil au lieu de la situation de l'immeuble.

A défaut d'accord entre les arbitres, ceux-ci s'adjoindront un tiers arbitre, et s'ils ne peuvent s'entendre sur le choix de celui-ci, la désignation en sera faite à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal Civil sur simple ordonnance.

La sentence des arbitres devra être remise dans un délai de deux mois.

Si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

Seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble, sont compétents pour connaître les dif-

férends qui pourraient s'élever entre le syndicat des copropriétaires et l'un ou plusieurs des copropriétaires, comme entre les propriétaires eux-mêmes.

Article Vingt-Neuf

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic, d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

Paris; le vingt quatre avril mil neuf cent soixante quatre.

Certifié sincère et véritable.

(signé) H. WALTER.

Le soussigné Me Jacques LEMOINE, Notaire à Paris, y demeurant Place Saint-Michel, numéro 6

Certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, ladite copie contenant quatorze barres dans deux blancs, sans mot nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle figure en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée./.

