

PARDEVANT Me Jacques GARDY , Notaire à Paris soussigné.

1. COMPARU :

Monsieur Jean Michel BERNATEAU , Commissionnaire en marchandises, demeurant à Paris, rue de la Tour N° 68.

- Agissant au nom et comme mandataire de Madame Suzanne Jeanne Marie GAUTHIER , sans profession, épouse de Monsieur Pierre Léon BERNATEAU , Commissionnaire en vins, avec lequel elle demeure à Paris, rue de la Tour N° 68 - en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés, avec l'autorisation de son mari, aux termes d'un acte reçu en minute , par Me Gardy , notaire soussigné , le sept Janvier mil neuf cent quarante huit.

La dite dame née à Nogent sur Marne (Seine) le vingt neuf Mars mil huit cent quatre vingt neuf.

LEQUEL , és-nom, en vue de la division, pour sa vente en détail, ou l'apport en société par appartements ou locaux, d'un immeuble sis à Paris, Avenue Gambetta N° 85 , appartenant à Madame Bernateau, sa mandante, a établi, par les présentes:

La désignation du dit immeuble, son origine de propriété, sa division en lots ou parties divisées, le cahier des charges, et le règlement de co-propriété, destiné à régler les rapports de voisinage les droits et les charges respectifs des futurs propriétaires.

Et l'indication des servitudes grevant l'immeuble.

Ce qui a eu lieu de la manière suivante:

DESIGNATION

Une MAISON de RAPPORT , située à Paris, vingtième arrondissement, Avenue Gambotta N° 85 , à l'angle de la rue du Cambodge , consistant en un corps de bâtiment, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de six étages carrés et d'un septième étage mansardé.

Le rez-de-chaussée est divisé en : Entrée, loge de concierge et trois boutiques, le premier étage en trois appartements; chacun des deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, en deux appartements, le sixième étages en trois appartements, et le septième étage en logements et chambres de bonnes.

Cour.

Le tout d'une contenance de deux cent dix huit mètres environ, tient: par devant, à l'Avonue Gambotta, à gauche , à la rue du Cambodge, d'autre côté à droite à l'immeuble Avenue Gambotta N° 85bis, et dans le fond aux Consorts Floury ou représentants.

Ainsi que le dit immeuble s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses circonstances et dépendances.

ORIGINE DE PROPRIETE

- En la personne de Madame BERNATEAU -

Cet immeuble dépendait originaiement, ainsi qu'il va être

indiqué ci-après, de la communauté ayant existé entre Monsieur Gustave GAUTHIER, ancien Manufacturier, et Madame Marie Eugène Justine FRAISSIGNES, son épouse, et est devenue la propriété de Madame BERNATEAU, de la manière suivante :

I. - Madame Marie Eugène Justine FRAISSIGNES, épouse de Monsieur Gustave GAUTHIER, sus nommée est décédée en son domicile à Paris, Avenue Pierre Premier de Serbie N° 33, le quatorze Décembre mil neuf cent trente quatre, laissant :

1° - Monsieur GAUTHIER, son mari, sus, nommé.

Comme commun en biens, quant aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Blondel Notaire à Dijon le quatre Janvier mil huit cent quatre vingt huit.

Comme usufruitier légal en vertu de l'article 767 du Code civil.

Et comme légataire de sa part dans les bénéfices de communauté, aux termes de son testament olographe en date à Paris, du vingt deux Janvier mil neuf cent trente trois, déposé judiciairement au rang des minutes de Me André PRUD'HOMME, prédécesseur immédiat du notaire soussigné le sept Janvier mil neuf cent trente cinq.

2° - Et Madame BERNATEAU, mandante du comparant, sa fille pour seule héritière.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de Notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de la dite dame, par Me André Prud'homme, notaire sus nommé, le cinq Février mil neuf cent trente cinq.

Suivant acte reçu par le dit Me André Prud'homme, le dix Juillet mil neuf cent trente cinq, Monsieur GAUTHIER et Madame Bernateau, ont procédé au partage entre eux, des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame GAUTHIER, que de la succession de Madame GAUTHIER.

Aux termes de cet acte, l'immeuble dont s'agit a été attribué à :

Monsieur GAUTHIER - pour moitié en toute propriété et pour un/ quart en usufruit.

Et à Madame Bernateau;

Pour un/ quart en toute propriété et pour un/ quart en nue propriété, soumis à l'usufruit de Monsieur GAUTHIER.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

II - Monsieur Gustave GAUTHIER sus nommé, est lui même décédé en son domicile à Paris, rue Pierre Premier de Serbie le neuf Avril mil neuf cent trente sept, veuf en premières noces de Madame Henriette Paris, et en deuxième noces, non remarié de Madame Marie Eugène Justine Fraissignes, laissant :

1° - Madame Estelle Henriette Joséphine GAUTHIER, épouse de Monsieur Armand Alexandre THOMAS, sans profession, avec lequel elle demeurait à Levallois Perret, rue Pasquier N° 9.

Sa fille, issue de son union avec sa première épouse, née Paris, sus nommée.

2° - Et Madame Bernateau mandante du comparant
aussi sa fille issue de son union avec sa
deuxième épouse née Fraissignes .

Ses seules héritières, ensemble pour la totalité, et divisément chacune pour moitié.

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire après son décès, dressé par Me André Prud'homme et Me Delarue Notaires à Paris, suivant procès verbal en date au commencement du vingt trois Avril mil neuf cent trente sept.

Par suite de ce décès l'usufruit du quart de l'immeuble dont s'agit, qui avait été attribué à Monsieur GAUTHIER , ainsi qu'il est dit ci-dessus s'est réuni à la nue-propriété.

Et, suivant acte reçu par Me André Prud'homme et Me Delarue, notaires sus nommés, le trois Décembre mil neuf cent trente sept, il a été procédé entre Madame THOMAS et Madame BERNATEAU au partage des biens dépendant de la succession de Monsieur GAUTHIER , leur père.

Aux termes de cet acte, la moitié indivise de l'immeuble sis à Paris, Avenue Gambetta N° 85 qui dépendait de la succession de Monsieur GAUTHIER , a été, attribuée en toute propriété , à Madame Bernateau.

Les attributions au profit de la dite dame ont été faite à la charge par celle-ci de payer à Madame THOMAS , sa soeur, une soulte de cent soixante et un mille neuf cent cinquante huit francs vingt six centimes, qui a été convertie par le même acte, en une rente annuelle et viagère de quinze mille francs, au profit, et sur la tête de Monsieur et Madame THOMAS et celle du survivant d'eux, payable par quart et d'avance, les vingt Janvier, Avril, Juillet et Octobre.

Cette rente viagère est toujours due à Madame veuve THOMAS , seule existante actuellement.

Elle est garantie par une inscription hypothécaire prise sur l'immeuble dont s'agit au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le quatre Janvier mil neuf cent trente huit, Volume 697 N° 4.

Un extrait du dit acte, a été transcrit au même bureau d'hypothèques, le même jour, volume II93 N° 18

EN LA PERSONNE DE MONSIEUR ET MADAME GAUTHIER

Cet immeuble dépendait de la communauté d'entre Monsieur et Madame GAUTHIER - FRAISSIGNES , savoir:

La construction, pour avoir été édiflée par Monsieur GAUTHIER , postérieurement à l'acquisition du terrain, au cours et pour le compte de la dite communauté.

Et le terrain ,aussi pour le compte de la

communauté, au moyen de l'attribution qui lui en a été consentie, aux termes d'un acte reçu par Mes Tollu et Vallée, notaires à Paris le vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, contenant entre le dit Monsieur GAUTHIER et Monsieur Marcel Charles Marie FRAISSIGNES, Receveur des Domaines, demeurant à Alger,

Partage d'un terrain d'une contenance superficielle de trois cent soixante quinze mètres, sis à Paris (vingtième arrondissement) Avenue Gambetta, ci-devant Avenue de la République, leur appartenant conjointement en vertu de l'acte ci-après rapporté du deux Mai mil huit cent quatre vingt quatorze.

L'attribution au profit de Monsieur GAUTHIER, du premier lot, d'une contenance superficielle de deux cent dix huit mètres, a été consentie à charge par celui-ci de verser au vendeur du terrain le solde restant du sur la valeur du dit lot, étant de trente sept mille deux cent trente cinq francs, s'élevant à vingt cinq mille francs et de payer à Monsieur Fraissignes, une soule de trente cinq francs, dont il s'est libéré aux termes du dit contrat qui en contient quittance.

La jouissance divise a été fixée rétroactivement au deux Mai mil huit cent quatre vingt quatorze, jour de l'acquisition conjointe du terrain, ainsi qu'il est dit ci-dessus, et les co-partageants se sont référés à leur acte d'acquisition, en ce qui concerne les obligations pouvant leur incomber.

EN LA PERSONNE DE M^{rs} GAUTHIER et FRAISSIGNES

I^o - Le terrain sur lequel est édifié l'immeuble faisant partie, ainsi qu'on l'a vu, d'un plus grand terrain, situé à Paris, depuis Avenue Gambetta et rue du Cambodge, d'une superficie de trois cent soixante quinze mètres, qui appartenait à M^{rs} GAUTHIER et FRAISSIGNES, sus nommés, qualifiés et domiciliés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite, conjointement de:

Madame Marceline Félicité Henriette FAUCHEUR propriétaire demeurant à Paris, rue des Rigoles N^o 67, veuve de Monsieur Jean Baptiste Adrien FLEURY.

Monsieur Louis Marcel FLEURY, Horticulteur, et Madame Louise Rosine SOUCHET, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue des Rigoles N^o 68.

- et Monsieur Henri Louis Maximilien Braindorge, cultivateur, et Madame Eugénie Marie Louise Fleury, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue Saint Fargeau N^o 26.

Suivant contrat reçu par Me Tollu et Me Hussenot Desenonges notaires à Paris, le deux Mai mil huit cent quatre vingt quatorze.

Moyennant, à raison de cent soixante francs le mètre superficiel, la somme principale de soixante mille francs, sur lequel Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES ont payé à l'instant

aux vendeurs, et à la vue des Notaires, une somme de vingt mille francs, quittancée au dit acte.

Les quarante mille francs de surplus, ont été stipulés payables dans un délai de douze ans du jour de l'acte, avec intérêts à quatre pour cent, payables aux termes d'usage.

Au dit contrat, les vendeurs ont déclaré :

Madame FLEURY, Qu'elle était veuve en premières nocces, non remariée.

- Qu'elle avait été tutrice de Monsieur FLEURY, et Madame GRINDORGE, vendeurs, et leur avait rendu leur compte, suivant acte reçu par Me DUHOMMAT, Notaire à Paris le dix sept Juin mil huit cent quatre vingt.

Monsieur et Madame FLEURY :

- Qu'ils étaient mariés en premières nocces sous le régime de la communauté de biens, sans clause restrictive de la capacité civile de la femme, suivant contrat devant Me POTTIER Notaire à Noisy le Sec, le douze Février mil huit cent soixante dix sept.

Monsieur et Madame GRINDORGE :

Qu'ils étaient mariés en premières nocces, sous le régime de la communauté, suivant contrat reçu par Me DUHOMMAT Notaire à Paris le onze Octobre mil huit cent quatre vingt un, sans clause d'emploi ou restriction de la capacité civile de la femme.

Et tous quatre: Que Monsieur FLEURY Fils et Madame GRINDORGE n'avaient jamais été tuteurs, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

- Que le terrain vendu était libre de tout privilège et hypothèque.

Au dit contrat, Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES, ont indiqué pour ordre entre eux, que le terrain avait été acquis, savoir: à concurrence de soixante deux centièmes par Monsieur GAUTHIER et les trente huit centièmes de surplus, par Monsieur FRAISSIGNES.

Une expédition du dit contrat a été transcrite à l'ancien deuxième bureau - actuellement quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt quatre Mai mil huit cent quatre vingt quatorze Volume 7.593 2° 19 - avec inscription d'office du même jour, Volume 1699 N° 219.

Un état délivré sur cette transcription, le même jour, par le Conservateur au dit bureau, du chef des vendeurs et précédents propriétaires, n'a révélé l'existence que de l'inscription d'office sus énoncée.

Un certificat délivré sur la transcription du dit contrat le même jour, du chef des vendeurs et des précédents propriétaires est négatif de saisie, transcription de saisie, mention, actes ou jugements susceptibles d'être transcrits.

Les acquéreurs n'ont pas jugé à propos de remplir les formalités de purge des hypothèques légales.

2° - Suivant acte reçu par Me HUSSENOT DESENONGES Notaire à Paris, le quatre Juin mil huit cent quatre vingt seize, Madame GRINDORGE a cédé et transporté à Madame veuve FLEURY sa mère, la part revenant à la cédante, dans le prix de la vente sus énoncée, étant de dix mille francs, moyennant pareille somme quittancée au dit acte.

3° - L'inscription d'office précitée, a été renouvelée, au dit bureau, le seize Mai mil neuf cent quatre, Volume 76 N° 81.

4° - Aux termes d'un acte passé devant Me VALLEE et Me HUSSENOT DESENONGES, Notaires à Paris, les quinze et seize Mai mil neuf cent six, Monsieur GAUTHIER, sus nommé, a versé aux consorts FLEURY, en compte à valoir sur le solde du prix de vente, la somme de dix mille francs, qui a été quittancée au dit contrat. Les consorts FLEURY ont fait mainlevée et consenti la radiation des inscriptions d'office et renouvellement d'inscription prise à leur profit, mais à concurrence seulement de dix mille francs.

5° - Enfin, suivant contrat reçu par Me COTELLE, substituant Me VALLEE et Me HUSSENOT DESENONGES, notaires à Paris, le vingt Juillet mil neuf cent six, Monsieur GAUTHIER, tant en son nom, qu'au nom et comme mandataire verbal de Monsieur FRAISSIGNES co-propriétaire, a versé entre les mains des consorts FLEURY, la somme de trente mille francs, comptée et délivrée à la vue des notaires, formant avec celle de dix mille francs, versée aux termes de l'acte précité des quinze et seize Mai mil neuf cent six, le solde en principal, du prix de la vente du deux Mai mil huit cent quatre vingt quatorze.

Et celle de deux cent soixante six francs soixante cinq centimes, pour intérêts, sur la dite somme de trente mille francs, arrêtés au dit jour, depuis le premier Mai mil neuf cent six.

Desquelles sommes les recevants ont consenti au profit du payant bonne et valable quittance.

Mainlevée définitive a été donnée, aux termes du dit acte de quittance par les Consorts FLEURY, avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, de l'inscription d'office sus énoncée, et renouvellement d'inscription prise au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le seize Mai mil neuf cent quatre, Volume 76 N° 81.

MITOYENNETES - SERVITUDES
URBANISME

I - Mitoyennetés

Dans l'acte de vente par les Consorts FLEURY à Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES, énoncé en l'origine de propriété ci-dessus, il a été stipulé les conditions particulières suivantes:

- " Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES ont
- " l'intention d'élever incessamment des constructions sur
- " le terrain par eux acquis.
- " S'ils donnent suite à ce projet, ils

7
" devront se clore du côté des vendeurs dans l'axe de
" la mitoyenneté.

" Les vendeurs ne seront pas tenus de
" contribuer aux frais de construction de ces murs,
" tant qu'ils seront personnellement propriétaires des
" terrains restant leur appartenir et qu'ils ne se
" serviront pas des dits murs, mais ils devront imposer à leurs acquéreurs, l'obligation de rembourser à
" Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES, leur part contributive dans la construction des dits murs, jusqu'à
" hauteur de clôture.

" Le mur bahut séparant les deux cours dont
" il va être ci-après parlé, sera construit à frais
" communs par Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES et les
" vendeurs.

" Il sera en élévation en brique de Vaugirard apparente, de trente cinq centimètres d'épaisseur et un mètre de hauteur, au dessus du sol de la cour, avec fondations en maçonnerie, de cinquante cinq centimètres d'épaisseur et d'une profondeur en rapport avec la nature du sol, ce mur sera couronné de dalles en pierre de six centimètres d'épaisseur et surmonté d'une grille en fer rond de seize millimètres de diamètre et un mètre cinquante centimètres de hauteur qui sera peinte au ton bleu clair.

- II - Servitudes

1ent - Dans l'acte de vente précité, il a encore stipulé ce qui suit, littéralement rapporté, concernant les cours obligatoires.

" Les vendeurs s'obligent à conserver à perpétuité, en nature de cour ou jardin sur la partie de l'immeuble qui leur restera appartenir, non comprise dans la présente vente, une cour réglementaire de cinquante mètres de surface correspondant exactement en largeur, soit huit mètres soixante centimètres, à la cour que les acquéreurs se proposent de laisser sur le terrain présentement acquis suivant plan ci-annexé, la dite cour faite de telle sorte que, réunie à celle des acquéreurs, elle forme la cour exigée par les règlements de la Ville de Paris, pour deux maisons montées à toute hauteur.

Au dit acte, les vendeurs se sont engagés à se conformer à toutes les exigences de la Ville de Paris, au sujet des cours à réserver.

2ent - Comme suite aux conditions et engagements sus énoncés, il est intervenu les conventions suivantes:

1^o) Dans l'acte reçu par Me DELORME et Me HUSSENOT DESENONGES, Notaires à Paris, les seize Août et vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, sus énoncé, les consorts FLEURY, vendeurs, MM. GAUTHIER et

et FRAISSIGNES se sont obligés à ménager et maintenir à perpétuité dans le terrain restant leur appartement, rue Cambodge, une cour d'une largeur de huit mètres soixante centimètres, sur une profondeur de six mètres six centimètres, et une surface de cinquante mètres, laquelle cour serait contigue à celle que les acquéreurs s'engageraient à ménager dans les constructions à élever sur le terrain compris dans la vente sus énoncé les dites cours séparées par un mur bahut en pierre, surmonté d'une grille en fer et figurée, cotées sur un plan annexé à l'acte dont s'agit.

2° - Dans un autre acte reçu par Me Delorme et Me Paul TOLLU notaires à Paris, le vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, contenant réalisation d'un traité intervenu entre la Ville de Paris et MMrs GAUTHIER et FRAISSIGNES, ceux-ci se sont engagés à ménager à perpétuité, dans leur terrain situé à Paris, rue de Cambodge, deux cours communes, l'une de quinze mètres de surface dans la construction de Monsieur GAUTHIER, et l'autre de vingt cinq mètres de surface dans la construction de Monsieur FRAISSIGNES, lesquelles ne pourraient être séparées entre elles, que par des murs bahuts en pierre, surmontés de grille en fer.

MM GAUTHIER et FRAISSIGNES, se sont engagés à maintenir les dites cours à perpétuité dans les dimensions et le mode de séparation fixés au dit acte, telles qu'elles sont figurées et cotées, à un plan qui y est demeuré annexé.

Une expédition des actes des seize Aout et vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine (devenue depuis le quatrième bureau) le dix Novembre mil huit cent quatre vingt quatorze, Volume 7.701 N° 15.

3° - Enfin, aux termes de l'acte reçu par Me Paul TOLLU Notaire à Paris, sus nommé, le vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, sus énoncé, contenant entre Messieurs GAUTHIER et FRAISSIGNES, sus nommés, partage du terrain compris à la vente sus énoncée, avec fixation de la jouissance divisée, rétroactivement au deux Mai mil huit cent quatre vingt quatorze, ceux-ci se sont réservés d'établir ultérieurement toutes servitudes réciproques qu'ils jugeraient utiles.

III - Urbanisme

Il résulte d'une lettre adressée par Monsieur l'Ingénieur général, chef des services techniques de Topographie et d'Urbanisme de Paris et de la Banlieue, à Me GARDY Notaire sous-signé le vingt quatre Février mil neuf cent quarante huit.

Que l'immeuble considéré est en bordure.

- D'une part au 85 Avenue Gambetta, et aligné par décret du vingt huit Juillet mil huit cent soixante deux.

- Et d'autre part du Cambodge N° 2, alignée par décret du vingt quatre Juillet mil huit cent quatre vingt dix.

- Qu'en ce qui concerne les cours communes, il y a lieu de se référer au contrat du vingt cinq Octobre mil huit cent quatre vingt quatorze, sus énoncé.

Il est en outre 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. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions de l'Administration à cet égard.

La rue du Cambodge ayant une largeur inférieure à douze mètres, l'acquéreur devra être prévenu, qu'en cas de reconstruction, les nouveaux bâtiments ne pourront être implantés qu'à une distance minimum de six mètres de l'axe de la voie.

Laquelle lettre est doncurée ci-jointe et annexée après mention.

Les acquéreurs et futurs propriétaires de l'immeuble dont s'agit, demeurent subrogés activement et passivement dans tous les droits et obligations résultant des énonciations qui précèdent.

Le comparant, és non, ajoute que sa mandante, personnellement n'a jamais conféré ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble dont s'agit, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des énonciations qui précèdent, et du règlement de co-propriété qui va suivre.

ETAT CIVIL

Le comparant déclare, au nom de sa mandante:

Qu'elle est mariée avec Monsieur Pierre Léon Bernateau sus nommé, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me RASTOIN Notaire à Nice, le premier Mars mil neuf cent dix huit, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de la femme ni obligation d'emploi.

Qu'elle réside habituellement en France .

Qu'elle n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être par la suite, l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six Décembre mil neuf cent quarante quatre et six Janvier mil neuf cent quarante cinq.

- Et qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

D I V I S I O N de L' I M M E U B L E

En vue de la vente par lots de l'immeuble ci-dessus désigné, le comparant a divisé celui-ci en vingt quatre lots composés de la manière suivante:

PREMIER LOT -

Une boutique, située Avenue Gambetta et rue du Cambodge, actuellement à usage de café, composé de: deux salles au rez-de-chaussée, et un sous-sol dessous, composé de deux salles, deux water-closets, un téléphone, une cave, un débarras.

DEUXIEME LOT :

Une boutique située au rez-de-chaussée, sur rue du Cambodge à usage de coiffeur.

TROISIEME LOT :

Une boutique située au rez-de-chaussée, sur la rue du Cambodge, avec arrière boutique, actuellement à usage de " bottier "

QUATRIEME LOT :

Un appartement situé au premier étage gauche, composé de: entrée, cuisine, salle-à-manger, salon, chambre, cabinet de toilette water closet, et une cave N° 14.

CINQUIEME LOT :

Un appartement au premier étage à gauche face, composé de deux pièces et water closet.

SIXIEME LOT -

Un appartement au premier étage, droite, composé de: entrée cuisine, water closet, cabinet de toilette, couloir, deux pièces et une cave N° 4.

SEPTIEME LOT :

Un appartement, au deuxième étage, gauche, composé de: entrée, cuisine, salle-à-manger, salon, deux chambres, cabinet de toilette, water closet, une penderie et une cave N° 17.

HUITIEME LOT :

Un appartement au deuxième étage, droite, composé de: entrée, water closet, cuisine, cabinet de toilette, couloir, deux chambres, salle à manger et une cave N° 13.

NEUVIEME LOT :

Un appartement au troisième étage, gauche, composé de: Entrée cuisine, salle, à manger, salon, deux chambres, cabinet de toilette, water closet, une penderie et une cave numéro 5.

*Bernateau**Boillon**Poupinbe**Dezelle**Bernateau -**Jullé**de Folle**Durand**Alary*

DIXIEME LOT :

Un appartement au troisième étage, droite, composé de: entrée, cuisine, salle-à-manger, deux chambres, cabinet de toilette un couloir, water closet et une cave N° 6.

ONZIEME LOT :

Un appartement au quatrième étage, gauche, composé de: entrée, cuisine, salle à manger, salon, trois chambres, cabinet de toilette, water closet, une penderie et une cave N° 18.

DOUZIEME LOT -

Un appartement au quatrième étage droite, composé de: entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains, water closet, un couloir et une cave N° 7.

TREIZIEME LOT :

Un appartement au cinquième étage gauche, composé de: entrée cuisine, salle à manger, salon, deux chambres, cabinet de toilette, water closet, une penderie et une cave servant au chauffage central sous l'escalier.

QUATORZIEME LOT :

Un appartement au cinquième étage, droite, composé de: entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains, couloir, water closet, cave N° 15.

QUINZIEME LOT -

Un appartement au sixième étage, gauche, composé de: entrée cuisine, salle à manger, salon, une chambre, cabinet de toilette, water closet, cave N° 11.

SEIZIEME LOT :

Un appartement au sixième étage à gauche, face, composé de: une chambre, cabinet de toilette, water closet.

DIX-SEPTIEME LOT :

Un appartement au sixième étage droite, composé de: entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, cabinet de toilette-couloir, water closet et une cave N° 16.

DIX HUITIEME LOT:

Une chambre de bonne portant le N° 2, au septième étage, à gauche, water closet commun à l'étage.

*M. F. Robert**M. J. Dubouché**M. Remy**M. Vincent**M. Forest**M. Bernat**M. Perminot**M. Petit*

DIX-NEUVIEME LOT -

Un appartement au septième étage gauche, composé de: une entrée, cuisine, salle-à-manger, une chambre, water closet commun à l'étage.

V. Payan

VINGTIEME LOT :

Septième étage; gauche face, une chambre de bonne portant le N° 4 , water closet commun à l'étage.

V. Falloche

VINGT ET UNIEME LOT :

Septième étage gauche, face, une entrée, une chambre, water closet commun à l'étage.

V. Vent

VINGT DEUXIEME LOT :

Septième étage , droite, une entrée, cuisine, chambre.

Lavigne

VINGT TROISIEME LOT :

Septième étage, droite, une entrée, cuisine, salle à manger, une chambre , un débarras.

M. Mandrot

VINGT QUATRIEME LOT -

Septième étage droite face, une chambre de bonne portant le N° 6.

Clairin

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Le règlement de co-proprieté qui va suivre sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs, d'une ou plusieurs parties divisées du dit immeuble et fera la loi commune, à laquelle ils devront tous se conformer.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, à intervenir, il en sera fait mention, les attributaires acquéreurs ou nouveaux propriétaires, devront s'obliger à son exécution, dont ils seront tenus du fait même qu'ils seront devenus propriétaires d'une partie divisée de l'immeuble.

Ils devront élire domicile à cet effet, dans le département de la Seine, faute de quoi, domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement reste régi par le droit commun, à défaut de décision prise par les Assemblées générales.

CHAPITRE Ier

- Définition des Choses Communes:

Obligations des co-Propriétaires

Seront choses communes, et appartiendront à tous les co-propriétaires au prorata du nombre de parts qu'ils possèdent et dont il sera parlé plus loin:

La totalité du sol bâti, la cour, les fondations, les gros murs de façade, des pignons, et le refend, les planchers des caves, ainsi que l'ossature de l'immeuble, pans de fer et leur remplissage, les poutres, et solives des planchers et séparations des étages, ~~les~~ ~~conduits extérieurs~~, les couvertures, les charpentes, les conduits de fumée, les souches des cheminées, les canalisations de toutes les natures: eau, gaz, électricité, tant qu'elles ne sont pas à l'intérieur des fractions divisées et affectées à leur usage exclusif et particulier, les tuyaux de chute d'écoulement d'eaux pluviales et ménagères, et du tout à l'égout, dans toutes les parties servant à l'usage commun.

L'entrée, le vestibule, l'escalier et la cage de l'escalier, la descente de caves, les paliens, les couloirs et corridors, le branchement d'égout, les branchements d'eau, gaz, électricité.

Les conduites servant au chauffage central (à l'exception toutefois des parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local affecté à son usage exclusif et particulier).

La cage du calorifère et la chaudière, la cave affectée au concierge, les calorifères et chaudières eux-mêmes, la cave de la chaufferie.

La cour, la loge de la concierge et ses dépendances, entre autre, la chambre au septième étage et water closet dans la cour.

Enfin, et généralement tout local ou partie de local, servant à la communauté, et qui ne sont affectés ou attribués à l'usage exclusif et particulier des co-propriétaires. L'énumération ci-dessus ne pouvant être considérée comme limitative.

Les choses communes appartenant à l'ensemble des co-propriétaires, ne pourront être modifiées que par le Syndicat des co-propriétaires statuant à une double majorité, comprenant plus des trois/ quarts d'entre eux, et les trois / quarts au moins, des voix.

Le nombre des parts de co-propriété, correspondant à chaque fraction divisée, est établie conformément au barème de répartition ci-après soit au total de mille parts. Il est formellement stipulé que, quelles que soient les transformations ou améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque, le nombre des parts attribué à chaque fraction divisée, ne pourra être modifié qu'avec le consentement unanime des co-propriétaires.

Ce nombre de parts est fixé de la manière suivante:

À l'acquéreur du premier lot :

Une boutique à usage de café pour cent cinquante/millièmes	150/I.000°
ci.....	
- À l'acquéreur du deuxième lot -	
Une boutique à usage de coiffeur pour	
quarante cinq/ millièmes ci.....	45/I.000°
- À l'acquéreur du troisième lot -	
A Reporter	195/I.000°

Report	195/I.000°
- Une boutique à usage de bottier pour soixante cinq/ millièmes ci	65/I.000°
A l'acquéreur du quatrième lot: Un appartement au premier étage gauche pour cinquante/ millièmes ci.....	50/I.000°
A l'acquéreur du cinquième lot : Un appartement au premier étage gauche, face, pour trente/ millièmes ci.....	30/I.000°
A l'acquéreur du sixième lot : Un appartement au premier étage, droite pour trente sept/ millièmes ci	37/I.000°
A l'acquéreur du septième lot : Un appartement au deuxième étage gauche pour soixante trois/ millièmes ci.....	63/I.000°
A l'acquéreur du huitième lot : Un appartement au deuxième étage droite, pour quarante neuf /millièmes ci.....	49/I.000°
A l'acquéreur du neuvième lot: Un appartement au troisième étage ,à gauche, pour soixante trois/ millièmes ci.....	63/I.000°
A l'acquéreur du dixième lot: Un appartement au troisième étage, droite pour quarante neuf/ millièmes ci.....	49/I.000°
A l'acquéreur du onzième lot: Un appartement au quatrième étage, gauche pour soixante dix huit/millièmes ci.....	78/I.000°
A l'acquéreur du douzième lot : Un appartement au quatrième étage, droite, pour trente quatre/ millièmes ci.....	34/I.000°
A l'acquéreur du treizième lot : Un appartement au cinquième gauche, pour soixante deux/ millièmes ci.....	62/I.000°
A l'acquéreur du quatorzième lot: Un appartement au cinquième étage droite pour quarante huit/ millièmes ci.....	48/I.000°
A l'acquéreur du quinzième lot : Un appartement au sixième étage, gauche, pour quarante cinq/ millièmes ci.....	45/I.000°
A l'acquéreur du seizième lot : Un appartement au sixième étage gauche face, pour douze/ millièmes ci.....	12/I.000°
A l'acquéreur du dix-septième lot : Un appartement au sixième étage, droite, pour quarante/ millièmes ci.....	40/I.000°
A l'acquéreur du dix huitième lot: Une <u>chambre</u> de bonne au septième étage gauche pour neuf/ millièmes ci.....	9/I.000°
A Reporter	929/I.000°

Report		929/1.000°
À l'acquéreur du dix-neuvième lot: Un logement au septième étage gauche, pour dix sept/ millièmes ci		17/1.000° -
À l'acquéreur du vingtième lot: Une chambre de bonne au septième étage gauche face, pour sept/ millièmes ci		7/1.000° -
À l'acquéreur du vingt et unième lot: Une chambre au septième étage, gauche face, pour neuf/ millièmes		9/1.000°
À l'acquéreur du vingt deuxième lot: Un logement au septième étage droite, droite pour quatorze/ millièmes ci		14/1.000°
À l'acquéreur du vingt troisième lot: Un logement au septième étage, droite, pour seize/ millièmes ci		16/1.000° -
Et à l'acquéreur du vingt quatrième lot: Une chambre de bonne au septième étage droite face: huit/ millièmes		8/1.000°
Total égal : MILLE / MILLIEMES ci.....		1.000/1.000°

OBLIGATION DES CO-PROPRIETAIRES
SUR LES CHOSES COMMUNES

- 1° - L'occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire, devra être de bonne vie et mœurs, habiter bourgeoisement et jouir en bon père de famille de la fraction divisée qu'il occupera. Chaque propriétaire devra veiller à ne rien faire et à ce qu'il ne soit rien fait qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble.
- 2° - Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun métier, commerce ou industrie, de manière à ne pas faire perdre à l'immeuble son caractère bourgeois. Les professions libérales, avocats, médecins architectes, assureur conseil, Homme de Lettres sont tolérés à condition de ne pas porter préjudice au commerce exercé par les trois boutiquiers.
- 3° - Les perroquets et autres animaux criards seront interdits dans la maison, les petits chiens seront tolérés. Tous dégâts et dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.
- 4° - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou sur les balcons qui donnent sur la rue et les cours.
- 5° - Les portes d'entrée des fractions divisées, les fenêtres, les persiennes, les stores, les garde corps, les balustrades, les rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés que par le Syndicat des co-propriétaires, réunis en Assemblée générale, et délibérant à la majorité des voix.
- 6° - Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité

l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations.

7° - D'une façon générale, il est interdit de causer de bruit, autres que ceux résultant d'un usage normal des lieux.

8° - L'installation en façade sur rue ou sur cour, et sur les toits, d'antennes de télégraphie est interdite, sauf si le Syndic en donne l'autorisation.

9° - Il est interdit de placer sur les balcons des fenêtres, tout objet, pots de fleurs, garde manger etc.....

10° - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses d'eau des water closets, devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations ayant un objet privatif exécutés sans retard.

11° - Les occupants devront faire leur affaire de la descente des ordures ménagères dans les boîtes ad hoc " entre dix neuf heures du soir et le passage du camion municipal le matin. Les couvercles de ces boîtes devront toujours être replacés soigneusement après le dépôt des ordures.

12° - Après l'extinction de l'éclairage des vestibules, les occupants, quels qu'ils soient, devront dire clairement leur nom, en passant devant la loge de la concierge lorsqu'ils rentreront dans l'incubable.

13° - Les sous-locataires et les co-propriétaires ne pourront conformément à l'article 1725 du Code civil, exercer aucun recours contre le Syndic ou le Syndicat des co-propriétaires, en cas de troubles apportés par des tiers à leur jouissance, notamment en cas de vol ou de cambriolage, et devront faire leur affaire personnelle de toutes assurances à ce sujet, le syndic et le syndicat ne prenant aucun engagement, en ce qui concerne la surveillance de l'incubable de jour comme de nuit.

PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE II

La propriété privative comprend:

Le plancher de l'appartement avec les poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes et fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets, les persiennes et leurs garde corps, les portes palières (pour les persiennes, volets, fenêtres, portes palières, aucune modification ne pourra être faite, même pour la peinture, sans l'autorisation du Syndic, appuyée par la majorité des co-propriétaires) toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires, cabinet de toilette, salle de bains, water closets, les fourneaux, éviers et autres parties vitrées des portes, les fenêtres et châssis, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et les dessus de cheminées, l'installation intérieure

du chauffage central dans chaque appartement, les radiateurs, et, en général tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement et des locaux qui en dépendent.

Les séparations entre les appartements, caves et remises, chambres de bonnes seront communes entre les propriétaires voisins.

DROITS des CO - PROPRIETAIRES sur les Choses Privées

- 1° - Chacun des co-propriétaires étant titulaire de la fraction divise faisant l'objet du titre de propriété qu'il a entre les mains, aura le droit d'en jouir et d'en disposer comme bon lui semblera il pourra modifier la distribution intérieure de sa fraction divise, à la condition toutefois:
- a) D'en demander l'autorisation au préalable au Syndic.
 - b) De faire exécuter obligatoirement les travaux sous la surveillance du Syndic, si les dits travaux devaient intéresser le gros oeuvre. Les vacations, les honoraires du Syndic, seront à la charge de l'intéressé qui restera responsable de tous affaissements et dégradations qui pourraient se produire par la suite.
- 2° - Le droit de propriété sur une fraction divise est inséparable du droit de co-propriété sur les choses communes. En conséquence toute aliénation ou mutation, devra comprendre l'ensemble des droits de propriété et de co-propriété intimement liés à la fraction divise.
- 3° - La propriété de chaque fraction divise comporte également ses plafonds et ses planchers (y compris les lambourdes) et entraîne pour le co-propriétaire, le soin d'en assurer l'entretien et le bon état.
- 4° - Au cas où les portes, fenêtres, persiennes, stores et toutes les autres choses ayant un caractère de propriété particulière viendraient à se dégrader au point de nuire au bon aspect et à l'harmonie intérieure et extérieure de l'immeuble, le co-propriétaire sera dans l'obligation d'y remédier à ses frais.
- 5° - Tout co-propriétaire peut modifier les canalisations d'eau froide ou d'eau chaude et remplacer les appareils sanitaires par d'autres appareils.

CHAPITRE III

Définition et Répartition des Charges Communes

Seront réparties:

En mille/millièmes, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties, toutes les choses ou parties communes, ainsi que les frais nécessaires à leur maintien en bon état et leur conservation, réparations, grosses ou menues, ravalement des façades extérieures et escaliers, consommation d'eau générale et de la loge, la rétribution du Syndic, les assurances de toute nature, gages de la concierge, achat des boîtes à ordures

et ustensiles de ménage, éclairage des escaliers et de la cour, toutes les dépenses concernant les tapis de l'escalier (achat et entretien, nettoyage et repose) exception faite toutefois que ces dépenses seront réparties entre les parts des usagers, donc des co-propriétaires, y compris les trois boutiquiers.

Les charges communes seront récupérées à terme échu par le Syndic, au plus tard; les quinze des mois de Janvier et Juillet de chaque année.

Le paiement de la part contributive de chaque co-propriétaire dans les dites charges sera garanti par le privilège immobilier et le privilège mobilier, établi par l'article onze de la loi du vingt neuf Novembre mil neuf cent trente neuf en faveur du ou des co-propriétaires qui en auront fait l'avance. La constatation des avances sera établie par acte authentique, auquel sera annexée une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée des co-propriétaires, établissant la répartition des charges et dépenses de l'immeuble. Le privilège immobilier sera inscrit au premier bureau des Hypothèques de la Seine, dans le délai de soixante jours à compter de la date du dit acte.

CHAPITRE IV

Administrateurs

L'Administration des parties et choses communes, appartient au Syndic des co-propriétaires de l'immeuble, institué par l'article sept de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit. Ce syndicat prend le nom de " Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble sis 85 Avenue Gambetta à Paris " .

Assemblée générale : L'Assemblée générale des membres de ce syndicat, est composée de tous les co-propriétaires. Chacun dispose, d'autant de voix que de parts de co-propriété, telles qu'elles ont été déterminées dans la division des millièmes.

L'Assemblée générale est convoquée par le Syndic, soit par lettre remise contre émargement, pour les co-propriétaires habitant l'immeuble soit par lettre recommandée envoyée au domicile de chacun des autres. Les convocations doivent être faites dix jours à l'avance (sauf cas d'extrême urgence pour convocation extraordinaire) Elles mentionnent l'ordre du jour.

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter à l'Assemblée générale, à condition toutefois que le mandataire soit muni d'un pouvoir écrit.

En cas d'absence du co-propriétaire après avoir signé l'émargement, le co-propriétaire sera automatiquement et valablement représenté par le Syndic, lequel prendra toutes décisions susceptibles de l'engager personnellement.

En cas de propriété d'un appartement en indivision ou nue propriété, les co-propriétaires ou usufruitiers ou nu-propriétaires sont tenus de se faire représenter à l'Assemblée générale par une seule personne, momentanément désignée au Syndic, qui le convoquera. Faute de désignation, la convocation sera valablement faite aux intéressés, au domicile de l'ancien propriétaire.

L'Assemblée générale se réunit au moins une fois par an, dans le premier semestre de l'année, pour statuer sur les comptes de gestion qui lui seront présentés pour l'année écoulée.

D'autres Assemblées générales peuvent être convoquées quand le Syndic le juge utile. La convocation devient obligatoire si elle est demandée par un nombre de co-proprétaires représentant plus de la moitié du total des parts de propriété. Ces convocations exceptionnelles sont faites dans les formes prévues plus haut.

L'Assemblée générale sera présidée par le Syndic, lequel désigne un secrétaire pour rédiger le procès-verbal qui sera transcrit sur un livre ad hoc, toujours tenu à la disposition des co-proprétaires et signé du Président et du Secrétaire. Toutes copies et extraits de ce procès verbal seront valablement signés par le Syndic.

Il est dressé une feuille de présence signée par les assistants, soit pour leur compte soit pour celui de leur mandant. Elle est contrôlée et certifiée par le Président et le Secrétaire.

Pour toutes questions d'administration courante, telles que nomination ou révocation de syndic, examen et approbation des comptes de ce dernier, autorisation de faire des dépenses d'entretien ou de consommation d'un montant supérieur à cent mille francs, souscription d'assurances collectives pour les risques qui menacent l'immeuble ou les co-proprétaires, dans leur ensemble, autorisation aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande et dans les conditions aux charges, d'indemnité ou autres, déterminées dans l'intérêt des co-proprétaires, et tous travaux et installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelque partie de l'immeuble, les délibérations de l'Assemblée Générale seront valablement prises à la majorité des voix de tous les co-proprétaires dûment convoqués, présents ou représentés par un mandataire régulier.

Pour toutes les additions et modifications du présent règlement de co-propriété, les délibérations de l'Assemblée générale, devront être prises à une double majorité comprenant plus des trois/ quarts des co-proprétaires, et au moins les trois/ quarts des voix des co-proprétaires dûment convoqués, présents ou représentés.

Les délibérations de l'Assemblée prises conformément au présent règlement, obligent tous les co-proprétaires, même les absents et les dissidents.

SYNDIC. * Le Syndic, nommé par l'Assemblée générale, et à défaut sur requête de l'un des co-proprétaires, les autres propriétaires entendus, par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal civil, est chargé de l'exécution des décisions de l'Assemblée, et, au besoin de pourvoir de sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien en bon état de propreté et de réparations de toutes les parties communes de l'immeuble. Il choisit et révoque les concierges.

Le Syndic représente le Syndicat des co-proprétaires envers tous les tiers en général, notamment vis à vis des administrations publiques, établissements de crédit fiscaux, enregistrement etc.....

Il représente également le Syndicat des co-proprétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Le syndic gérant, ordonne seul, sans avoir à en référer à l'Assemblée générale, les dépenses courantes, n'excédant pas quatre vingt dix neuf mille francs.

Il établit la répartition des charges semestrielles, après avoir tenu, au jour le jour, une comptabilité de toutes les opérations de caisse. La rémunération du Syndic est fixée par l'Assemblée générale des co-proprétaires, sur la base du barème établi par l'Association des Agents de biens.

Il exerce, le cas échéant toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour recouvrement des quote parts contributives aux charges communes, sous réserve de l'exercice du privilège spécial, établi par l'article onze de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf Novembre mil neuf cent trente neuf, et dont il a été question au chapitre III.

Pour assurer le paiement des charges du semestre en cours, il sera versé, par chaque propriétaire au Syndic, une provision de cent francs par part, le montant de cette provision pourra être augmentée par l'Assemblée des co-proprétaires; si par la suite, il s'avérait insuffisant.

Le Syndic aura droit à une rémunération annuelle qui sera fixée par la première assemblée.

Monsieur Charles Davinroy, Administrateur d'immubles, demeurant à Paris, rue de Tournon N° 20, exercera la fonction de Syndic, à dater de ce jour et pendant une période de cinq années, à partir de la première réunion des propriétaires, jusqu'à là il percevra ses honoraires sur la base du barème établi par l'association des administrateurs de biens.

Les pouvoirs à l'exercice de sa fonction, pour la durée ci-dessus prévue, devront être confirmés purement et simplement, lors de la première réunion des propriétaires. A cet effet en achetant une part de l'immuble, chaque acquéreur devra prendre obligatoirement l'engagement de confirmer Monsieur Charles DAVINROY comme syndic, et ce dans les conditions ci-dessus prévues.

Cet engagement sera obligatoire, tant pour les premiers acquéreurs que pour leurs successeurs, et ce, pour la durée sus indiquée

CHAPITRE V

CONCIERGES

Le service de l'immuble est assuré par les concierges choisis par le Syndic.

Les conditions qui leur seront faites et leurs rémunérations sont fixées par contrat particulier, ou simple échange de lettres.

Les concierges sont révocables avec le délai de congédiement d'usage, sans autre indemnité que la rétribution au taux convenu au moment de leur engagement, et ceci, pour la période écoulée du trimestre en cours.

Les concierges seront logés gratuitement, dans le local établi à cet effet, ils monteront le courrier deux fois par jour le matin et le soir, ils assureront l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers et des escaliers. En principe ils fermeront également les

portes d'entrée à vingt deux heures au plus tard.

Ils exerceront une surveillance constante sur l'immeuble en général, s'opposeront à l'entrée et à la circulation des personnes suspectes et veilleront notamment à la bonne tenue de l'immeuble.

Ils devront satisfaire aux lieux et place des co-propriétaires ou de leurs locataires aux charges du balayage et autres obligations de Ville et de police, mais seulement pour les parties communes.

Au moment des gelées, ils veilleront à ce que les robinets des conduites d'eau soient bien fermés, en cas d'absence des occupants.

Ils feront visiter les appartements à vendre, ou à louer.

Toute complaisance ou tous services particuliers rendus par les concierges à un co-propriétaire ou locataire, engage uniquement la responsabilité de ces derniers et non celle du Syndic.

CHAPITRE VI

Cas particuliers

1° - Aliénation- Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part d'immeuble, devra, avant cet emprunt, obtenir de son prêteur, renonciation éventuelle au bénéfice de l'article 2, de la loi du dix neuf Février mil huit cent quatre vingt neuf, afin que l'indemnité due par l'assureur en cas de sinistre, soit valablement versée par lui, entre les mains du Syndic, pour être employée par celui-ci à la reconstruction si elle est décidée.

Ce présent règlement soumis aux formalités d'enregistrement et de transcription devra être mentionné sommairement dans tout acte constitutif d'hypothèque.

2° - Location. En cas de location, le co-propriétaire communiquera le règlement à son locataire, lequel devra s'engager, soit dans le bail, soit par lettre, à défaut de bail, à la respecter sans aucune réserve, et ce, à peine de résiliation sans indemnité ni préavis.

Chaque co-propriétaire devra exiger de son locataire la justification d'une assurance sur risques locatifs, à une compagnie notoirement solvable.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location.

Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par un locataire, le co-propriétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements. En cas de résultat négatif ou de récidive, le co-propriétaire garant de son locataire à tous points de vue, sera tenu de lui donner congé, et restera en tout état de cause, responsable des dommages causés par lui.

Les co-propriétaires, en cas de location doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations à souscrire à l'enregistrement et aux contributions, le syndic n'ayant pas qualité pour les suppléer.

3^e VENTES. - Tout co-propriétaire pourra vendre son appartement, à condition toutefois d'en aviser au préalable le Syndic, par lettre recommandée, et d'en indiquer les noms, prénoms, adresse et profession de son successeur.

Le nouveau co-propriétaire sera responsable des charges de gérance impayée, de son prédécesseur.

CHAPITRE VII

- Incendie - Destruction de l'immeuble

En cas de destruction des immeubles par incendie, bombardements ou toute autre cause, si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité à la remise en état des lieux sinistrés.

Si le sinistre est total, ou dans les cas d'un sinistre partiel, si l'indemnité est insuffisante pour reconstruire, le Syndicat décidera de la conduite à tenir à la double majorité, ainsi qu'elle est déterminée sous le chapitre IV ci-dessus des voix de tous les co-propriétaires dûment convoqués en Assemblée générale, présents ou représentés. La décision du Syndicat obligera tous les co-propriétaires.

CHAPITRE VIII

- Interpretation du Présent Règlement Contestations et Modifications

Toutes les questions donnant lieu à interprétation ou à complément, en cas de lacunes de détail ou de silence du présent règlement, seront souverainement tranchées par le Syndic, chargé de son exécution, et ceci, à titre de conciliation, dans un esprit de justice et d'équité et en considération de l'intérêt général de la co-propriété.

Si le Syndic ne pouvait réussir à trancher amiablement le différend, ou litige, survenant entre deux co-propriétaires, la contestation serait soumise à deux arbitres choisis par les adversaires chacun pour son compte. Il en serait de même si un différend s'élevait entre le Syndic et l'un des co-propriétaires.

Faute par l'une des parties de choisir le sien dans un délai de quinze jours, il sera demandé au Président du Tribunal de la Seine, d'en désigner un d'office.

Les deux arbitres, auront la faculté de s'adjoindre un tiers arbitre pour les départager et s'ils ne peuvent s'entendre sur le choix de celui-ci, la désignation en sera faite également par le Président du Tribunal de la Seine, sur simple ordonnance à la requête de l'un des deux arbitres.

Tout co-propriétaire sera tenu d'écrire domicile à Paris, faute de quoi, toute notification, assignation et signification lui seront faites valablement au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près du Tribunal de la Seine.

TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera transcrite au quatrième

bureau des Hypothèques de la Seine.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu, en la demeure des parties.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, Boulevard Haussmann N° 32 bis, en l'Etude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE HUIT

LE NEUF AVRIL

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

Suivent les signatures

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à Paris (deuxième notaires) le douze Avril mil neuf cent quarante huit.

Folio 800 C Case 248 L

Reçu cent francs .

Signé: SERRE .

DE LA PROCURATION ci-dessus datée et énoncée, donnée par Madame BERNATEAU à Monsieur BERNATEAU, son mari, tous deux ci-devant prénommés, qualifiés et domiciliés, portant la mention suivante suivante :

" Enregistré à Paris, deuxième notaires le neuf Janvier
" mil neuf cent quarante huit,

" Folio 798 C Case 289

" Reçu cent francs. Signé: Serre.

IL APPERT qu'elle contient les pouvoirs ci-après littéralement rapportés:

Vendre, soit de gré à gré, soit aux enchères, aux personnes et aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera, soit en totalité, soit en partie, un immeuble situé à Paris, Avenue Gambetta N° 85, appartenant en propre à Madame BERNATEAU.

Etablir la désignation et l'origine de propriété du dit immeuble, ainsi que tous cahiers de charges et règlement de copropriété en vue de la division du dit immeuble et de sa vente par parties divisées.

Stipuler toutes conventions consécutives à cette division

Recevoir les prix, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du transport.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente ou de transport.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme la comparante le fait ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires.

Qu'elle est née à Nogent sur Marne (Seine) le vingt neuf

Mars mil huit cent quatre vingt neuf.

Qu'elle est mariée sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me RASTOIN, Notaire à Nice le premier Mars mil neuf cent dix huit, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de la femme ni obligation d'emploi.

Qu'elle réside habituellement en France.

Qu'elle n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être par la suite, l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six Décembre mil neuf cent quarante quatre, et six Janvier mil neuf cent quarante cinq.

Et qu'elle ne remplit et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

De toutes sommes reçues, donner quittances, consentir mention et subrogation avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions d'office et autres, le tout avec ou sans constatation de paiement.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.