

*

ADRESSE RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de copie de documents ¹

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE

À compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.

N° déposée le ____ / ____ / ____

Références du dossier : 1910001282.001

Service de dépôt :

SPF PARIS 4

159-1
MS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

COFARIS FONCIERE SAS

Parc d'activités la Grange Barbier

37250 MONTBAZON-SORIGNY

Courriel ²: transdocuments@leshypotheques.com

Téléphone : 02 47 34 87 84

A MONTBAZON-SORIGNY, le 18/01/2019

Signature



COUT

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : x 6.00 € = €

- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : 1 x 30.00 € = 30.00 €

- autres documents demandés : x 15.00 € = €

Frais de renvoi =

TOTAL = 30.00 €

règlement joint

compte usager

MODE DE PAIEMENT (à compléter par l'administration)

numéraire

chèque ou C.D.C.

mandat

virement

utilisation du compte d'utilisateur :

QUITTANCE :

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer une :

copie

demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

¹ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés. Voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires.

² Identité et adresse postale.

³ L'utilisateur qui renseigne son adresse courriel se verra adresser les copies de documents demandés à cette adresse. Dans ce cas, il ne s'acquitte lors du dépôt de la demande d'aucun frais d'envoi.



NATURE ET REFERENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITES

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	REGLEMENT DE COPROPRIETE	11/08/1966	B214P04 6502	6
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIÈRE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- demande irrégulière en la forme
- défaut de paiement
- demande non signée et/ou non datée
- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
- autre :

RÉPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucun document ou formalité.
- que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant pages / formalités.

le ____ / ____ / ____

*Pour le service de la publicité foncière,
 le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

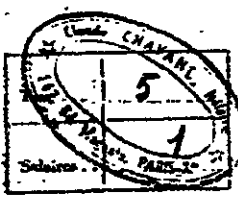
215.515

3265

général

Formalité de publicité

du 11 AOUT 1966



Vol. 6502 n. 6

Vol. 9219
Dépt. n. 75

Règlement de compte

T. 5
S. 1

PARDEVANT Maître Claude CHAVANE, Notaire à PARIS, soussigné.
ONT COMPARU :

1ent - Madame Jeannine Christianne LEDELEY, sans profession, épouse assistée de Monsieur Jacques Pierre Michel HERSON, Directeur Commercial, avec lequel elle demeure à VAUCRESSON (Seine-et-Oise) Avenue Le Nôtre numéro 7.

Madame HERSON née à PARIS sur le onzième arrondissement, le six Avril mil neuf cent vingt deux, et Monsieur HERSON, né à SAINT-MANDE (Seine) le quatre Décembre mil neuf cent vingt.

Madame HERSON agissant aux présentes :

A - En son nom personnel :

B - Et au nom et comme mandataire de :

1°) Madame Gabrielle Berthe SEAUVOIS, sa mère, sans profession, demeurant à PARIS, 242, rue du Faubourg Saint-Antoine (douzième arrondissement) veuve non remariée de Monsieur Eugène Lucien LEDELEY.

Née à PARIS sur le septième arrondissement le trente Juillet mil huit cent quatre vingt seize.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a données, susdit acte reçu en minute par Maître ROUGE, Notaire à OUTARVILLE, le quinze Novembre mil neuf cent soixante cinq, duquel acte un ex-

65 0707 1 30 001 3 Janvier 1965

trait délivré par ledit Maître ROUGE, Notaire est demeuré joint et annexé aux présentes après mention d'annexe d'usage.

2°) Et Monsieur Yves Michel LEDELEY, son frère, représentant de Commerce, domicilié à PARIS, 242, rue du Faubourg Saint-Antoine, actuellement en résidence à ARCACHON (Gironde) 12, rue Marguerite.

Epoux de Madame Madeleine Andrée, Jeanne BOUZAIS.

Né à PARIS, sur le douzième arrondissement le dix huit Janvier mil neuf cent vingt huit.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant acte reçu par Maître PALLU, Notaire à PONTENX LES FORGES (Landes) le quatorze Décembre mil neuf cent soixante cinq, dont le brevet original a été déposé aux minutes dudit Maître ROUGE, Notaire suivant acte reçu par lui, le vingt et un Décembre suivant (mil neuf cent soixante cinq), duquel acte de dépôt un extrait délivré par ledit Maître ROUGE est demeuré joint et annexé aux présentes après mention d'annexe d'usage.

2ent - Monsieur Roger Eugène André LEDELEY,

Négociant, demeurant à SAINT-MAUR DES FOSSES (Seine) 6, Impasse Simonne (quartier de la Varenne Saint-Hilaire) époux de Madame BABELLE Christiane Marie Juliette Mathilde

Né à PARIS sur le onzième arrondissement le vingt trois novembre mil neuf cent vingt.

3ent - Madame Marie Louise Germaine LEDELEY, sans profession, épouse contractuellement séparée de biens, de Monsieur Jacques Henri BERNARDIN, Moniteur d'Auto-Ecole, avec lequel elle demeure à PARIS, 5, rue Titon, (onzième arrondissement).

Née à PARIS sur le douzième arrondissement, le dix huit Septembre mil neuf cent vingt trois.

4ent - Et Madame Lucie GIRARDI, sans profession, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES, 34, Avenue du Onze Novembre (quartier de la Varenne Saint-Hilaire) veuve non remariée de Monsieur André Louis Adolphe LEDELEY.

Née à PARIS sur le vingtième arrondissement le onze Avril mil neuf cent dix sept. LESQUELS, noms et es-noms, ayant l'intention de vendre par appartements, locaux commerciaux et parties divisées, un immeuble leur appartenant et situé à PARIS 265-

267, rue du Faubourg Saint-Antoine (onzième arrondissement) et voulant dès maintenant déterminer les charges, clauses et conditions applicables à ces ventes, ont établi, ainsi qu'il suit, la règlement de co-propriété concernant ledit immeuble.

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

TITRE PRELIMINAIRE

O B J E T

Le présent règlement est établi en conformité des dispositions de la loi du dix Juillet mil-neuf cent soixante cinq, fixant le statut de la co-propriété des immeubles bâtis, à l'effet de :

- Déterminer les "parties privatives" affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire, et les "parties communes" à l'usage collectif des propriétaires.
- D'établir les droits et obligations des co-propriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives.
- De fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble.
- De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglées les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

Ce règlement et toutes modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour tous les co-propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble leurs ayants-droit, et 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 nu-propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, ils feront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Une copie du présent règlement de co-propriété sera délivrée à chaque co-propriétaire.

Le présent règlement et ses annexes seront déposés et publiés au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, et il en sera de même de tous les actes modificatifs ultérieurs.

CHAPITRE PREMIER

ARTICLE 1

3ème page

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble de rapport situé à PARIS, rue du Faubourg Saint-Antoine, numéros 265-267 (onzième arrondissement) comprenant :

I - CORPS DE BATIMENT SUR LA RUE DU FAUBOURG

SANT ANTOINE DIT "BATIMENT A" :

En façade sur la rue du Faubourg Saint-Antoine un corps de bâtiment dit "bâtiment A" consistant en deux bâtiments accolés ne constituant en fait qu'un ensemble élevé sur caves de rez-de-chaussée, cinq étages carrés et un sixième étage légèrement en retrait grenier perdu au-dessus, et comprenant :

AU SOUS-SOL, (quarante caves) (40).

Au rez-de-chaussée : au centre large voute charretière à hauteur du rez-de-chaussée et du premier étage donnant sur la cour arrière.

Sous cette voute entrée des deux immeubles numéros 265 (avec loge de conciergé) à gauche, et numéro 267 à droite.

Boutiques de part et d'autre du porche, resserres et dépendances.

Six étages dans chacun des deux immeubles comprenant trois appartements par étage du premier au sixième étage inclus.

II - CORPS DE BATIMENT DERRIERE DIT "BATIMENT B" :

Au fond, séparé par la cour, terrain sur lequel sont édifiées des constructions légères comprenant magasins, bureaux, salle d'Exposition, atelier et dépendances diverses.

III - CORPS DE BATIMENT DIT "BATIMENT C" :

A l'extrémité côté gauche de la cour et accolée au bâtiment B une construction légère (appentis) à usage de réfectoire.

IV - COUR PAVEE ENTRE LES BATIMENTS A - B - et C :

Le tout d'une contenance superficielle sol bâti et non bâti d'environ 6 après les titres de propriété de deux mille cent quatre vingt huit mètres carrés quatre vingt quatre centimés.

Tenant :

- Pardevant la rue du Faubourg Saint-Antoine.
- Au fond, l'immeuble des 44 et 44 bis rue de Montreuil.

- A droite, les immeubles du 269, rue du Faubourg Saint-Antoine, et du 46 rue de Montreuil.

- Et à gauche, les immeubles des 263 rue du Faubourg Saint-Antoine, et 2 rue Roubo, et 4, 6, 8 et 8bis rue Roubo.

Tel et ainsi que ledit immeuble existant, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception, ni réserve avec tous droits de propriété, communauté, mitoyennetés et autres pouvant en dépendre ou y être rattachés.

ARTICLE 2

URBANISME - SERVICES -
HYGIENE - SALUBRITE

I - Il résulte d'un certificat d'urbanisme délivré par la Préfecture de la Seine, le six Mai mil neuf cent soixante six, notamment ce qui suit :

Plan d'urbanisme directeur de la ville de PARIS.

Opérations de voirie : Projet d'élargissement de la rue du Faubourg Saint-Antoine.

Règlement :
Zonage (article 3)
L'immeuble est situé en zone A dite d'habitation (CUS = 3).

(CUS = Coefficient maximum du sol).
Secteur de rénovation (article 5).
L'immeuble est situé dans un secteur de rénovation.

Dans le secteur en cause aucune intervention de la puissance publique n'est envisagée à la date de ce jour.

Secteur (article 17):
Secteur central.

OBSERVATIONS :

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 construire s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une

fin page

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.

PARIS le neuf Mai mil neuf cent soixante six.
Pour l'Ingénieur des Services Techniques, chef de la deuxième circonscription d'Aménagement, l'Ingénieur des Travaux. (Signé) COUPERT.

II - Il résulte d'une lettre délivrée par la Préfecture de la Seine, Direction Générale des Services Techniques, Inspection générale des Carrières, 1, Place Denfert Rochereau, PARIS, le dix Mai mil neuf cent soixante six, ce qui suit littéralement rapporté :

" D'après les documents statistiques de l'Inspection Générale des Carrières, la propriété visée à la présente lettre est située en dehors des anciennes carrières connues.

III - Il résulte d'une lettre adressée le dix huit Mai mil neuf cent soixante six, par la Préfecture de Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique ce qui suit littéralement rapporté :

" En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble sis à PARIS (onzième arrondissement) 265-267 rue du Faubourg Saint-Antoine, pour lequel vous m'avez saisi en application des dispositions de l'article premier 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.
" Veuillez agréer, Monsieur l'assurance de ma considération très distinguée.
" Pour le Préfet de Police, pour le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, le Chef du septième Bureau (signé) Illisiblement.

IV - Il résulte d'une lettre adressée par la Préfecture de la Seine, en date du dix huit Mai mil neuf cent soixante six, que la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement approuvé, est aligné, et ce qui suit :

* Nota : La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement approuvé est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge ni les résultats d'une application précise de l'alignement considéré, ni l'incidence des alignements projetés qui pourraient être mentionnés au certificat d'urbanisme.

* Pour l'ingénieur en Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme (Plans et Programmes).

* L'Ingénieur divisionnaire des travaux (signé) illisiblement.

V - Il résulte d'une attestation de numérotage délivrée par Monsieur L'Ingénieur en Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme de la ville de Paris, en date du treize Mai mil neuf cent soixante six que l'immeuble dont il s'agit est situé rue du Faubourg Saint-Antoine, numéros 265-267.

VI - Enfin il résulte d'une lettre adressée par la Préfecture de la Seine, Direction de l'habitation Service de l'Hygiène de l'habitation et de la Restauration Urbaine, 6, rue Beaubourg PARIS (quatrième arrondissement) en date à PARIS du deux Juin mil neuf cent soixante six, ce qui suit littéralement rapporté :

* Monsieur.

* Comme suite à votre lettre relative à l'immeuble sis à PARIS (onzième arrondissement) 265-267, rue du Faubourg Saint-Antoine, j'ai l'honneur de vous faire connaître que cet immeuble ne fait actuellement en application du Code de la Santé Publique l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

* Toutefois, je vous signale qu'il est inclus dans la campagne de ravalement obligatoire de mil neuf cent soixante trois, dont les voies ont été déterminées par l'arrêté du vingt sept Novembre mil neuf cent soixante deux, qui a fixé au trente et un Décembre mil neuf cent soixante quatre la date limite à laquelle cette opération devait être totalement achevée sous peine des sanctions prévues par le décret numéro 61.7136 du dix huit Octobre mil neuf cent soixante et un.

* Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par autorisation :

ème page

" Pour le Directeur de l'Habitation.
" L'administrateur, Chef du Bureau
" de l'Hygiène de l'Habitation et de la res-
" tauration urbaine.
" Signé : Illisiblement".

Lesquels lettres et certificats sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Les propriétaires de lots de l'immeuble devront faire leur affaire personnelle des conséquences de tous lois et décrets concernant l'urbanisme et l'aménagement de la Ville de PARIS et de la région Parisienne et notamment des prescriptions énoncées au certificat d'urbanisme sus-visé.

SUR LES MITOYENNETES :

Les comparants rappellent que dans le cahier des charges pour parvenir à la vente des immeubles appartenant à la Société LANGUIGNIE et Compagnie, ci-après nommée, dressé par Maître ROCAGEL, Alors Notaire à PARIS, le huit Mars mil neuf cent six, et ci-après analysé dans l'origine de propriété il a été dit " sur les mitoyennetés" ce qui suit littéralement rapporté :

" Les murs séparatifs de la présente
" maison d'avec celle portant les numéros 263
" et 269 sur la rue du Faubourg Saint-Antoine
" sont mitoyens, toutefois, la partie se trou-
" vant au dessus de l'héberge des propriétés,
" vendues appartient à la maison mise en vente.

" Le mur séparatif du terrain tenu en
" location par Monsieur GENIN et formant dans
" le fond la limite du présent lot d'avec
" les deuxième et troisième lots ci-après dési-
" gnés et entièrement construit sur le
" terrain du présent premier lot et appartient
" au locataire ainsi que les constructions et
" le puits, d'ailleurs non désignés aux pré-
" sentes existants sur ledit terrain.

" Mitoyenneté de clôture acquise
" au présent lot dans toute l'étendue des ter-
" rains, cour et courrette en dépendant.

" Les co-propriétaires à venir de
" l'immeuble dont s'agit devront faire leur
" affaire personnelle des mitoyennetés pouvant
" exister à ce jour, notamment en ce qui con-
" cerne celles ci-dessus rappelées, sans jamais
" pouvoir mettre en cause, ni inquiéter les
" consorts LEDELEY qui ne font que les subroger
" dans tous leurs droits et obligations à cet
" égard.

-9-

ARTICLE 3

OBJET DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit appartient conjointement et indivisément à Madame HERSON, Madame Veuve LEDELEY, BEAUBOIS, Monsieur Yves LEDELEY, Monsieur Roger LEDELEY, Madame BERNARDIN et Madame Veuve LEDELEY-CHIRARDI, tous sus-nommés, ainsi qu'il va être expliqué :

Originairement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens, ayant existé entre Monsieur et Madame LEDELEY-DELAITRE, ci-après nommés (tous deux décédés comme on le verra ci-après) pour avoir été acquis par le mari seul au cours et pour le compte de ladite communauté, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Maître ROCAGEL, alors Notaire à PARIS, le trois Avril mil neuf cent six, faisant suite au cahier des charges rédigé par le même Notaire, le huit Mars mil neuf cent six, à la requête de :


Monsieur Léonard dit Gustave LAGUIONIE, Négociant membre de la Chambre de Commerce de PARIS, chevalier de la Légion d'Honneur, demeurant à PARIS, rue de Penthièvre numéro 2.

Ayant agi comme seul associé en nom collectif et seul gérant de la Société en commandite par actions des "GRANDS MAGASINS DU PRINTEMPS" ayant pour raison et signature sociales "LAGUIONIE et COMPAGNIE" et pour dénomination "AU PRINTEMPS" avec siège à PARIS, Boulevard Haussmann, numéro 64, au capital de vingt deux millions cinq cent dix huit mille cent cinquante francs.

Monsieur LAGUIONIE, nommé gérant et spécialement autorisé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de ladite Société des "GRANDS MAGASINS DU PRINTEMPS" en date du vingt huit Août mil neuf cent cinq.

Cette adjudication a été prononcée au profit dudit Monsieur LEDELEY, moyennant outre les frais préliminaires le prix principal de QUATRE CENT MILLE CENT FRANCS (anciens) qui aux termes du cahier des charges avait été stipulé payable entre les mains de la Société vendeuse ou des créanciers inscrits au profit desquels il avait été fait toutes délégations et indications de paiement nécessaire.

9ème page



Une expédition de ce procès-verbal d'adjudication et du cahier des charges l'ayant ~~précédé a été transmise~~ au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le trente Avril mil neuf cent six, volume 135, numéro 5, avec inscription d'office volume 6, numéro 147.

Et aux termes d'un acte reçu par Maître FERRAND, Notaire à NOGENT-SUR-MARNE, et Maître ROUAGEL, Notaire sus-nommé, Monsieur LEDELEY, s'est libéré entre les mains de la Société vendeuse de la somme de cent soixante trois mille cent anciens francs, formant avec celle de deux cent trente sept mille anciens francs déléguée payable aux créanciers inscrits par ledit acte, la somme totale de quatre cent mille cent anciens francs, prix principal de l'adjudication prononcée à son profit et de celle de huit mille trois cent trente cinq anciens francs, quarante centimes pour intérêts.

Quant aux deux cent trente sept mille anciens francs, ils ont été délégués payables en vertu de la clause contenue au cahier des charges sus-énoncé au profit des créanciers inscrits, lesquels étaient :

1°) Madame Cécile MARCHAL, épouse séparée de biens de Monsieur Edmond BOURDON, agriculteur, avec lequel elle demeure à REMY (Cise).

2°) Et Mademoiselle Marie Thérèse BOURDON, fille de la précédente mineure, sous l'administration légale de Monsieur BOURDON, son père sus-nommé.

Et entre les mains desquelles le dit Monsieur LEDELEY adjudicataire, s'était libéré depuis fort longtemps, ainsi déclaré par les comparants noms et surnoms.

Mainlevée partielle de l'inscription d'office, volume 6, numéro 147 en tant qu'elle conservait ladite somme totale de cent soixante et onze mille quatre cent trente cinq anciens francs quarante centimes et des charges et conditions particulières, et notamment des frais préliminaires a été donnée aux termes même dudit acte, et la radiation en a été opérée en ce sens au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt Novembre mil neuf cent six. Cette inscription est devenue depuis sans objet par suite du paiement intégral de ses causes, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

DECES DE MONSIEUR LEDELEY-DELATRE :

Monsieur Eugène Adolphe LEDELEY, né à ELENZE-VILLE Bon Secours (Seine-Maritime) le six Janvier mil huit cent soixante et onze, en son vivant fabricant de meubles, demeurant à PARIS, 242, rue du Faubourg Saint-Antoine, est décédé en son dit domicile, le dix huit Janvier mil neuf cent quarante sept, laissant :

1ent - Madame LEDELEY, née Marie Louise DELATRE, son épouse restée veuve, elle-même depuis décédée ainsi qu'on va-verra plus loin.

Notamment pour commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie du onzième arrondissement de PARIS, le vingt neuf Octobre mil huit cent quatre vingt douze.

Et pour légataire verbale d'un quart en propriété et d'un quart en usufruit des biens et droits composant sa succession, duquel legs l'exécution pure et simple a été consentie par Messieurs Lucien et André LEDELEY, ci-après nommés, qui ont fait délivrance dudit legs, le tout par acte de Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, du dix sept Février mil neuf cent quarante sept.

2ent - Et pour seuls héritiers, chacun pour moitié ses deux enfants, issus de son union avec Madame LEDELEY (depuis décédée).

1^o) Monsieur Eugène Lucien LEDELEY, alors fabricant de meubles, demeurant à PARIS, 242, rue du Faubourg Saint-Antoine.

2^o) Et Monsieur André Louis Adolphe LEDELEY, alors aussi fabricant de meubles, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSES, 34, Avenue du onze Novembre.

Tous deux décédés ainsi qu'il va être dit.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur LEDELEY DELATRE, par Maître ROUGE, Notaire sus-nommé le quinze Février mil neuf cent quarante sept.

DECES DE MONSIEUR LUCIEN LEDELEY :

Monsieur Eugène Lucien LEDELEY, né à PARIS, sur le onzième arrondissement, le neuf Avril mil huit cent quatre vingt treize est décédé en son domicile sus-indiqué le vingt huit Mars mil neuf cent cinquante et un, saisi de ses droits dans la succession de son père, laissant :

1ent - Madame Gabrielle Berthe BEAUBOIS, son épouse survivante, restée sa veuve.

Notamment pour commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Maître FOUCHER, Notaire à NOGENT-SUR-MARNE, le dix neuf Octobre mil neuf cent dix neuf.

Et pour légataire universelle en usufruit des biens dépendant de sa succession, aux termes de son testament olographe déposé au rang des minutes de Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, à la date du vingt huit Mai mil neuf cent cinquante et un, en vertu d'ordonnance judiciaire du même jour.

2ent - Et pour seuls héritiers, chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec Madame LEDELEY, épouse survivante.

1°) Madame Jeanine Christianne LEDELEY, épouse de Monsieur Jacques Pierre Michel HERSON.

2°) Et Monsieur Yves Michel LEDELEY.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Lucien LEDELEY, par Maître MARCELLIER Notaire à NOGENT-SUR-MARNE, le vingt et un Juin mil neuf cent cinquante et un.

DECES DE MONSIEUR ANDRE LEDELEY :

Monsieur André Louis Adolphe LEDELEY né à PARIS sur le douzième arrondissement, le neuf Novembre mil huit cent vingt dix neuf, en son vivant gérant de Sociétés, demeurant à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, 34, Avenue du 11 Novembre, est décédé en son dit domicile le huit Septembre mil neuf cent soixante trois, saisi de ses droits dans la succession de Monsieur LEDELEY-DELAITRE son père, laissant pour lui succéder :

1°) Madame LEDELEY née GHIRARDI, sus-nommée son épouse survivante, d'avec laquelle il était contractuellement séparé de biens, en vertu de leur contrat de mariage, reçu par Maître LEFEUVRE, Notaire à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, le vingt et un Juillet mil neuf cent soixante et un.

Comme habile à profiter des dispositions prises en sa faveur par ledit Monsieur LEDELEY, son défunt mari, aux termes du testament olographe dudit Monsieur LEDELEY, en date à la VARENNE-SAINT-HILAIRE, du trois Octobre mil neuf cent soixante et un, et dont l'original a été judiciairement déposé au rang des minutes de Maître LEFEUVRE, Notaire sus-nommé, à la date du quatre Octobre mil neuf

cent soixante trois.

Et comme ayant droit en vertu de l'article 767 du Code Civil, à l'usufruit de la moitié des biens, composant sa succession (droit d'usufruit se confondant avec le bénéfice des avantages testamentaires).

2°) Et pour seuls héritiers outre deux neveu et nièce, qui, par l'effet des dispositions testamentaires de Monsieur LEDELEY, se sont trouvés exclus de la succession :

a) Madame Marie Louise DELAETRE, négociante, demeurant à PARIS, 242, rue du Faubourg Saint-Antoine veuve non remariée de Monsieur Eugène Adolphe LEDELEY, depuis décédée.

Sa mère seule ascendante réservataire mais qui a renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur André LEDELEY, par déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance de la Seine, du douze Mars mil neuf cent soixante trois dont une expédition a été déposée aux minutes de Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui, à la date du vingt six Novembre mil neuf cent soixante quatre.

b) ET Monsieur Roger LEDELEY, et Madame BERNARDIN sus-nommés, ses deux enfants naturels par lui reconnus avant son mariage.

Observation ayant été faite en l'inventaire au décès de Monsieur André LEDELEY, ci-après énoncé :

Que ledit Monsieur André LEDELEY, n'a pas eu d'autre frère ni sœur, que Monsieur Eugène Lucien LEDELEY, prédécédé, le vingt huit Mars mil neuf cent cinquante et un, et ayant laissé pour seuls héritiers, Madame HERSON et Monsieur Yves LEDELEY, ses deux enfants, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Et que Madame HERSON et Monsieur Yves LEDELEY, seuls collatéraux privilégiés se sont trouvés exclus de la succession de Monsieur André LEDELEY, leur oncle, par suite des legs faits par ce dernier au profit de Madame LEDELEY, son épouse, qui absorbaient et même excédaient la quotité disponible prévue par l'article 915 du Code Civil (seul applicable en présence d'enfants naturels et à défaut de descendance légitime) et étaient réductibles à ladite quotité disponible de l'article 915, soit en l'occurrence au tiers de la succession.

3ème page.

Le tout ainsi constaté après l'intitulé de l'inventaire dressé au décès de Monsieur André LEDELEY, par Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, le vingt sept Mars mil neuf cent soixante quatre.

Dans lequel inventaire, et en conséquence de la renonciation à succession par Madame Veuve LEDELEY-DELATRE, ainsi qu'il est dit plus haut, Madame Veuve LEDELEY, née Lucie GIRARDI, Monsieur Roger LEDELEY et Madame BERNARDIN, avaient agi comme habiles à appréhender seuls la succession de Monsieur André LEDELEY, leur mari et père sus-nommés.

L'attestation translatrice de propriété au décès de Monsieur André LEDELEY, concernant l'immeuble dont s'agit aux présentes a été établie par Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, le dix huit Août mil neuf cent soixante quatre, et publié au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine le trente et un Août mil neuf cent soixante quatre, volume 5476, numéro 11. W

DECES DE MADAME LEDELEY-DELATRE :

Madame Marie Louise DELATRE, née à PARIS, sur le onzième arrondissement, le trente et un Mai mil huit cent soixante seize, et son vivant, gérant de Société, demeurant à PARIS, 242, rue du Faubourg saint-Antoine, (douzième arrondissement) est décédée en son dit domicile le quinze Janvier mil neuf cent soixante cinq, veuve et remariée de Monsieur Eugène Adolphe ~~LEDELEY~~, laissant savoir :

- 1°) Madame HERSON.
 - 2°) Et Monsieur Yves LEDELEY.
- Ses deux petits enfants, pour seuls héritiers réservataires, venant de leur chef, comme seuls enfants légitimes de Monsieur Eugène Lucien LEDELEY, prédécédé comme il est dit chiffre deux ci-dessus.
- 3°) Et Monsieur Roger LEDELEY.
 - 4°) Et Madame BERNARDIN.

Ses légataires universels, conjointement entre eux aux termes du testament olographe de ladite dame LEDELEY-DELATRE, en date à PARIS, du dix huit Avril mil neuf cent cinquante et un, judiciairement déposé au rang des minutes de Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui, le premier Février mil neuf cent soixante cinq.

Observation faite que le legs universel dont s'agit s'est trouvé réduit à la quo-

tité disponible, c'est-à-dire à moitié des biens de la succession de Madame LEDELEY-DE-LATRE, en présence de Madame HERSON, et Monsieur Yves LEDELEY, seuls héritiers réservataires, de sorte que la succession de l'adame LEDELEY-DE-LATRE s'est trouvée dévolue par quart à chacun de Madame HERSON, Monsieur Yves LEDELEY, Monsieur Roger LEDELEY, et Madame BERNARDIN.

Le tout constaté par un acte de notoriété dressé par Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, au décès de Madame LEDELEY-DE-LATRE, le vingt quatre Avril mil neuf cent soixante cinq.

Et suivant acte reçu par Maître ROUGE, Notaire sus-nommé, les vingt quatre et vingt cinq Avril mil neuf cent soixante cinq, Madame HERSON et Monsieur Yves LEDELEY ont fait délivrance à Monsieur Roger LEDELEY et Madame BERNARDIN, du legs à eux fait par Madame LEDELEY-DE-LATRE et réduit à la quotité disponible.

L'attestation translatrice de propriété après le décès de ladite dame concernant l'immeuble dont il s'agit a été dressée par ledit Maître ROUGE, le vingt trois Mai mil neuf cent soixante six, et une expédition est en cours de publication au deuxième Bureau des Hypothèques de la Seine.

Pour plus ample origine de propriété il est référé au cahier de charges dressé par Maître ROCAGEL, su-énoncé.

CHAPITRE DEUXIEME

ARTICLE 4

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
TABLEAU RECAPITULATIF

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en quatre vingt quatre lots de la manière suivante :
"BATIMENT" A : Quatre vingt deux lots numérotés de un à quarante six, et de quarante neuf à quatre vingt quatre.

"BATIMENT B" : Un lot numéro quatre vingt cinq.

"BATIMENT C" : Un lot numéro quatre vingt six.

FORMATION DES LOTS

BATIMENT A :

SOUS-SOL :
ESCALIER GAUCHE :
LOT NUMERO UN :

Une cave portant le numéro 1
et teinte en rose sur le plan ci-
après visé.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO DEUX :

Une cave portant le numéro 2
et teinte en vert sur le plan ci-
après visé.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO TROIS :

Une cave portant le numéro 3
et teinte en rose sur le plan ci-
après visé.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO QUATRE :

Une cave portant le numéro 4
et teinte en vert sur le plan ci-
après visé.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO CINQ :

Une cave portant le numéro 5
et teinte en Rose sur le plan ci-
après visé.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO SIX :

Une cave portant le numéro 6
et teinte en bleu sur ledit plan.

Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO SEPT :

Une cave portant le numéro 7
et teinte en vert sur ledit plan.

A Reporter.....

Parties com-
munes géné-
rales en
10.000èmes

1/10.000°

1/10.000°

1/10.000°

1/10.000°

1/10.000°

1/10.000°

6/10.000°

Report.....	6/10.000°
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO HUIT :	
Une cave portant le numéro 8 et teintée en bleu sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO NEUF :	
Une cave portant le numéro 9 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO DIX :	
Une cave portant le numéro 10 et teintée en vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO ONZE :	
Une cave portant le numéro 11 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO DOUZE :	
Une cave portant le numéro 12 et teintée en vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TREIZE :	
Une cave portant le numéro 13 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO QUATORZE :	
Une cave portant le numéro 14 et teintée en vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
a- Reporter.....	14/10.000°

17ème page

Report.....	14/10.000°
<u>LOT NUMERO QUINZE :</u>	
Une cave portant le numéro 15 et teintée en rose sur ledit plan. Et les trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	3/10.000°/
<u>LOT NUMERO SEIZE :</u>	
Une cave portant le numéro 16 et teintée en vert sur ledit plan. Et les neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	9/10.000° /
<u>LOT NUMERO DIX SEPT :</u>	
Une cave portant le numéro 17 et teintée en rose sur ledit plan. Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000° /
<u>LOT NUMERO DIX - HUIT :</u>	
Une cave portant le numéro 18 et teintée en vert sur ledit plan. Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
<u>LOT NUMERO DIX NEUF :</u>	
Une cave portant le numéro 19 et teintée en rose sur ledit plan. Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
<u>ESCALIER DROITE :</u>	
<u>LOT NUMERO VINGT :</u>	
Une cave portant le numéro 20 et teintée en rose sur ledit plan. Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
<u>LOT NUMERO VINGT ET UN :</u>	
Une cave portant le numéro 21 et teintée en vert sur ledit plan. Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
A Reporter.....	<u>31/10.000°</u>

Report..... 31/10.000°
LOT NUMERO VINGT DEUX :

Une cave portant le numéro 22 et
teintée en vert sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des par-
ties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT TROIS :

Une cave portant le numéro 23
et teintée en rose sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT QUATRE :

Une cave portant le numéro 24 et
teintée en bleu sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des par-
ties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT CINQ :

Une cave portant le numéro 25 et
teintée en rose sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT SIX :

Une cave portant le numéro 26
et teintée en vert sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT SEPT :

Une cave portant le numéro 27
et teintée en rose sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT HUIT :

Une cave portant le numéro 28
et teintée en vert sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO VINGT NEUF :

Une cave portant le numéro 29
et teintée en vert sur ledit plan.
A Reporter..... 38/10.000°

Report.....	38/10.000°
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE :	
Une cave portant le numéro 30 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE ET UN :	
Une cave portant le numéro 31 et teintée en vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE DEUX :	
Une cave portant le numéro 32 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE TROIS :	
Une cave portant le numéro 33 et teintée en bleu sur ledit plan.	
Et les sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	7/10.000°
LOT NUMERO TRENTE QUATRE :	
Une cave portant le numéro 34 et teintée en vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE CINQ :	
Une cave portant le numéro 35 et teintée vert sur ledit plan.	
Et le un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE SIX :	
Une cave portant le numéro 36 et teintée en rose sur ledit plan.	
Et les cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	5/10.000°
A Reporter.....	56/10.000°

Report..... 56/10.000°
LOT NUMERO TRENTE SEPT :

Une cave portant le numéro 37
et teintée en bleu sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des
parties communes générales, ci..... 1/10.000°
LOT NUMERO TRENTE HUIT :

Une cave portant le numéro 38
et teintée en vert sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des par-
ties communes générales, ci..... 1/10.900°
LOT NUMERO TRENTE NEUF :

Une cave portant le numéro 39
et teintée en rose sur ledit plan.
Et le un/dix millièmes des par-
ties communes générales, ci..... 1/10.000°
REZ-DE-CHAUSSEE :

LOT NUMERO QUARANTE :

Un local commercial sur la rue
du Faubourg Saint-Antoine, numéro 265,
composé d'une boutique (restaurant) entrée
cuisine, dégagement, water-closets, sal-
le de Restauration, le tout teinté en
rose sur le plan.
Et les cent soixante huit/dix
millièmes des parties communes générales
ci..... 168/10.000°
LOT NUMERO QUARANTE ET UN :

Un local commercial sur la rue
du Faubourg Saint-Antoine, numéro 265, com-
posé d'une boutique (exposition de meu-
bles) teinté en vert sur ledit plan.
Et les quatre vingt deux/
dix millièmes des parties communes géné-
rales, ci..... 82/10.000°
LOT NUMERO QUARANTE DEUX :

Un débarras dépendant de l'im-
meuble 265, rue du Faubourg Saint-Antoine
et se trouvant à droite de la loge de la
A Reporter..... 309/10.000°

même page

Report.....	309/10.000°
concierge, teinté en rose sur ledit plan.	
Et les huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	8/10.000°
<u>LOT NOMBRE QUARANTE TROIS :</u>	
Un débarras dépendant de l'immeuble 267 rue du Faubourg Saint-Antoine, et se trouvant à droite en entrant, teinté en vert sur le plan.	
Et les six /dix millièmes des parties communes générales, ci.....	6/10.000°
<u>LOT NOMBRE QUARANTE QUATRE :</u>	
Un local commercial sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, numéro 267 (Exposition de meubles) teinté en rose sur le plan.	
Et les quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	37/10.000°
<u>LOT NOMBRE QUARANTE CINQ :</u>	
Une pièce (Réfectoire) dépendant de l'immeuble 267 rue du Faubourg Saint-Antoine et se trouvant à gauche en entrant dans l'immeuble, teinté en rose sur le plan.	
Et les douze/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	12/10.000°
<u>LOT NOMBRE QUARANTE SIX :</u>	
Un local commercial composé d'une boutique (épicerie) en façade sur la rue du Faubourg Saint-Antoine, numéro 267, avec ferrière resserres, débarras, water-closets et entrée, le tout teinté en vert sur ledit plan.	
Et les cent soixante dix sept/dix millièmes des parties communes générales, ci.....	177/10.000°
<u>PREMIER ETAGE :</u>	
<u>ESCALIER GAUCHE :</u>	
A Reporter.....	599/10.000°

Report..... 599/10.000°
LOT NUMERO QUARANTE-NEUF :

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier composé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, water-closet, et dégagement; teinté en rose sur ledit plan. Et les cent vingt sept/dix

millièmes des parties communes générales, ci..... 127/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE :

Un appartement sur rue se trouvant à droite en arrivant sur le palier composé de entrée, chambre, cuisine, débarras, water-closets et dégagement, teinté en vert sur ledit plan.

Et les cent dix sept/dix millièmes des parties communes générales, ci..... 117/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE ET UN :

Un appartement sur rue et cour se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambre, salle à manger, cuisine, et water-closets, teinté en rose sur ledit plan.

Et les cent trente cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci..... 135/10.000°
ESCALIER DROITE :

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX :

Un appartement sur rue et cour, se trouvant à droite en arrivant sur le palier, composé de : entrée, cuisine, water-closets, salle à manger et chambre teinté en vert sur ledit plan.

Et les cent vingt huit/dix millièmes des parties communes générales ci..... 128/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE TROIS :

Un appartement sur rue se trouvant à gauche en arrivant sur le palier

A Reporter..... 1.106/10.000°

23ème page

Report.....	1.106/10.000°
composé de : entrée, chambre, salle à manger, dégagement, water-closets et débarras, teinté en rose sur ledit plan.	
Et les cent quatorze/dix millièmes des parties communes géné- rales, ci.....	114/10.000°
<u>LOT NOMBRE CINQUANTE QUATRE :</u>	
Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier, com- posé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, dégagement et water- closet, teinté en vert sur ledit plan.	
Et les cent trois/dix mi- llièmes des parties communes générales ci.....	103/10.000°
<u>DEUXIEME ETAGE :</u>	
<u>ESCALIER GAUCHE</u>	
<u>LOT NOMBRE CINQUANTE CINQ :</u>	
Un appartement sur cour porte face, en arrivant sur le palier composé de : entrée, cuisine, salle à manger deux chambres, débarras, water- closets dégagement et cabinet de toilet- te, teinté en vert sur ledit plan.	
Et les cent vingt sept/ dix millièmes des parties communes générales, ci.....	127/10.000°
<u>LOT NOMBRE CINQUANTE SIX :</u>	
Un appartement sur rue, se trouvant à droite en arrivant sur le pa- lier composé de : entrée, salle à man- ger, chambre, cuisine, cabinet de toi- lette, et water-closets, teinté en rose sur ledit plan.	
Et les cent soixante et un/ dix millièmes des parties communes géné- rales, ci.....	161/10.000°
A Reporter.....	1.611/10.000°

Report..... 1.511/10.000°
LOT NUMERO CINQUANTE SEPT :

Un appartement sur rue et cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambre, salle à manger, balcon, dégagement, une autre chambre, cuisine et water-closets le tout teinté en vert sur ledit plan. Et les cent quatre vingt huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

188/10.000°

ESCALIER PROXIE :

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT :

Un appartement sur rue et cour se trouvant à droite en arrivant sur le palier composé de : salon, balcon, cabinet médical, dégagement, entrée, salon d'attente, salle de bains et water-closets, teinté en rose sur le plan. Et les cent quatre vingt huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

188/10.000°

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :

Un appartement sur rue, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambre, salle à manger, cuisine, dégagement, water-closets et débarras, teinté en vert sur ledit plan. Et les cent soixante et un/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

151/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE :

Un appartement sur cour, porte face en arrivant sur le palier composé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, dégagement et water-closets, teinté en rose sur ledit plan. Et les cent trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

103/10.000°

TROISIEME ETAGE :

A Reporter..... 2.251/10.000°

Report..... 2.251/10.000°
ESCALIER GAUCHE :

LOT NOMBRE SOIXANTE ET UN :

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier, composé de : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, débarras, et water-closets, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent trente/dix millièmes des parties communes générales, ci

130/10.000°

LOT NOMBRE SOIXANTE DEUX :

Un appartement sur rue se trouvant à droite en arrivant sur le palier, composé de : entrée, salle à manger, chambre avec balcon, cuisine, cabinet de toilette avec douche, water-closets et dégagement, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent soixante huit/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

168/10.000°

LOT NOMBRE SOIXANTE TROIS :

Un appartement sur rue et cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, deux chambres, salle à manger, cuisine water-closets, et penderie, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

189/10.000°

ESCALIER DROITE :

LOT NOMBRE SOIXANTE QUATRE :

Un appartement sur rue et cour, se trouvant à droite en arrivant sur le palier composé de : entrée, deux chambres, salle à manger, cuisine, cabinet de toilette et water-closets.

Et les cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

189/10.000°

A Reporter..... 2.927/10.000°

Report..... 2.927/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE CINQ :

Un appartement sur rue, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier composé de : entrée, chambre, salle à manger, balcon, cuisine, dégagement, water-closets, débarras le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent soixante huit/dix millièmes des parties communes générales, ci..... 168/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE SIX :

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier, composé de : entrée, cuisine, studio, chambre, dégagement, water-closets, le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci.. 105/10.000°

QUATRIEME ETAGE :

ESCALIER GAUCHE :

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT :

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier, composé de : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, water-closets, dégagement, et douche le tout teinté en vert sur le plan.

Et les cent trente/dix millièmes des parties communes générales ci..... 130/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT :

Un appartement sur rue, se trouvant à droite en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambres, salle à manger, cuisine, water-closets, débarras, et dégagement, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent soixante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci..... 167/10.000°

A Reporter..... 3.497/10.000°

27ème page

Report..... 3.497/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE NEUF :

Un appartement sur rue et sur cour, à gauche en arrivant sur le palier composé de : entrée, salle à manger, studio, avec balcon, chambre, cuisine water-closets et penderie, le tout teinté en vert sur ledit plan.

Et les cent quatre vingt dix/ six millièmes des parties communes générales, ci.....

ESCALIER DROITE : 190/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE DIEU :

Un appartement sur rue et sur cour se trouvant à droite en arrivant sur le palier, composé de : entrée, penderie, salle à manger avec balcon, deux chambres cuisine et water-closets, le tout teinté en rose sur le plan.

Et les cent quatre vingt dix/ dix millièmes des parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE : 190/10.000°

Un appartement sur rue, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambre, salle à manger, cuisine, water-closets dégagement et débarras, le tout teinté en vert sur ledit plan.

Et les cent soixante sept/ dix millièmes des parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE : 167/10.000°

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier composé de: entrée, cuisine, studio chambre, dégagement et water-closets, le tout teinté en rose audit plan.

Et les cent cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

105/10.000°

A Reporter..... 4.149/10.000°

Report..... 4.149/10.000°

CINQUIEME ETAGE :

ESCALIER GAUCHE :

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE :

Un appartement sur cour porte face en arrivant sur le palier composé de : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, water-closets, salle de bains, dégagement et débarras, le tout teinté en rose audit plan.

Et les cent trente/dix millièmes des parties communes générales ci.....

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE : 130/10.000°

Un appartement sur rue, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, chambre, salle à manger, cuisine avec balcon water-closets, salle de bains, et dégagement, le tout teinté en vert audit plan.

Et les cent soixante trois/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE : 153/10.000°

Un appartement sur rue et sur cour, se trouvant à gauche en arrivant sur le palier, composé de : entrée, salle à manger, chambre avec balcon, cuisine, bureau débarras, et water-closets, le tout teinté en rose audit plan.

Et les cent quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales, ci.....

ESCALIER DROITE : 185/10.000°

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE :

Un appartement sur rue et sur cour, se trouvant à droite en arrivant sur le palier, composé de : entrée, pén-

A Reporter..... 4.627/10.000°

29ème page

Report..... 4.627/10.000°
erie, chambre, salle à manger avec
balcon, une autre chambre, cuisine,
water-closets, le tout teinté en
vert audit plan.

Et les cent quatre vingt cinq/
dix millièmes des parties communes géné-
rales, ci..... 185/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT :

Un appartement sur rue se trou-
vant à gauche en arrivant sur le palier
composé de : entrée, chambre, salle à
manger, cuisine, grand balcon dégagement
water-closets et débarras, le tout teinté
en rose audit plan.

Et les cent soixante trois/
dix millièmes des parties communes géné-
rales, ci..... 163/10.000°
LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT :

Un appartement sur cour, se
trouvant en face en arrivant sur le pa-
lier, composé de : entrée, cuisine, sal-
le à manger, chambre, water-closets et
dégagement, teinté en vert audit plan.

Et les cent cinq/dix milliè-
mes des parties communes générales, ci... 105/10.000°
SIXIEME ETAGE :
ESCALIER GAUCHE :

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF :

Un appartement sur cour, se trou-
vant en face en arrivant sur le palier,
composé de : entrée, cuisine, salle à
manger, chambre débarras, water-closets
et dégagement, le tout teinté en rose
audit plan.

Et les cent dix neuf/dix mil-
lièmes des parties communes générales, ci 119/10.000°
LOT NUMERO QUATRE VINGT :

Un appartement sur rue, se trou-
vant à droite en arrivant sur le palier

A Reporter..... 5.199/10.000°

Report..... 5.199/10.000°
 composé de : entrée, chambre, salon,
 cuisine, débarras, water-closets, dé-
 gagement et cabinet de toilette, le
 tout teinté en vert sur ledit plan.
 Et les cent cinquante/dix
 millièmes des parties communes gé-
 nérales, ci..... 150/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT UN :

Un appartement sur rue et
 sur cour, se trouvant à gauche en arri-
 vant sur le palier, composé de : entrée,
 salle à manger, deux chambres, cuisine
 water-closets, débarras, le tout teinté
 en rose sur ledit plan.
 Et les cent soixante douze/
 dix millièmes des parties communes gé-
 nérales, ci..... 172/10.000°
 ESCALIER DROITE : ✓

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX :

Un appartement sur rue et sur
 cour se trouvant à droite en arrivant
 sur le palier, composé de : entrée, deux
 chambres, salle à manger, cuisine, wa-
 ter-closets, débarras, le tout teinté
 en vert sur le plan.
 Et les cent soixante douze/
 dix millièmes des parties communes gé-
 nérales, ci..... 172/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS :

Un appartement sur rue se trou-
 vant à gauche en arrivant sur le palier,
 composé de : entrée, chambre, salle à
 manger, cuisine, water-closets, dégage-
 ment, débarras, le tout teinté en rose
 sur ledit plan.
 Et les cent cinquante/dix mil-
 lièmes des parties communes générales,
 ci..... 150/10.000°
 LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE :

Un appartement sur cour, se trou-
 vant en face en arrivant sur le palier com-
 posé de entrée, cuisine, studio-salon,
 alcôve, water-closets, le tout teinté en
 A Reporter..... 5.843/10.000°

1ère page

Report..... 5.843/10.000°
 vert sur ledit plan.
 Et les quatre vingt dix neuf/
 dix millièmes des parties communes
 générales, ci..... 99/10.000°

BATEMENT B :
REZ-DE-CHAUSSEE :
LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ :

Un local commercial composé
 de : Magasins, bureaux, salle d'expo-
 sition, atelier, et dépendances diver-
 ses, le tout figurant au plan du rez-de-
 chaussée sous le numéro quarante huit et
 teinté en rose.
 Et les quatre mille vingt huit/
 dix millièmes des parties communes généra-
 les, ci..... 4.028/10.000°

BATEMENT C :
REZ-DE-CHAUSSEE :
LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX :

Une construction légère à usage
 de réfectoire, figurant au plan du rez-
 de-chaussée sous le numéro quarante sept
 et teinté en vert.
 Et les trente/dix millièmes des
 parties communes générales, ci..... 30/10.000°

TOTAL DES MILLIEMES DES PARTIES
 COMMUNES GENERALES A TOUS LES CO-PROPRIE-
 TAIRES DE L'IMMEUBLE : DIX MILLE/
 DIX/MILLIEMES, ci..... 10.000/10.000°

Ainsi que le tout est résumé dans
 le tableau ci-après et tels que lesdits lots
 figurent aux plans annexés aux présentes.
 P L A N S

La division de l'immeuble et la composition
 de l'ensemble de ces lots figurent sous les différentes
 teintes dont il est question dans la désignation qui
 précède, aux plans annexés aux présentes, savoir :
 - Un plan d'ensemble.

- Un plan des caves.
- ~~Un plan du rez-de-chaussée~~
- Un plan du premier étage du bâtiment "A".
- Un plan du deuxième étage du même bâtiment "A".
- Un plan du troisième étage dudit bâtiment "A".
- Un plan du quatrième étage aussi du même bâtiment "A".
- Un plan du cinquième étage de ce même bâtiment "A".
- Et un plan du sixième étage également du bâtiment "A".

Les parties communes à l'ensemble des lots figurent également sur ces plans en teinte jaune.

TABLEAU RECAPITULATIF

Nos des lots	Bâ-timent	Es-ta-lier	Etage et situation	Nature du lot	Quote-part parties communes
1	2	3	4	5	6
1	A	Gau-che	Sous-Sol	Cave n° 1	1/10.000 ^e
2	"	"	"	" 2	1/10.000 ^e
3	"	"	"	" 3	1/10.000 ^e
4	"	"	"	" 4	1/10.000 ^e
5	"	"	"	" 5	1/10.000 ^e
6	"	"	"	" 6	1/10.000 ^e
7	"	"	"	" 7	1/10.000 ^e
8	"	"	"	" 8	1/10.000 ^e
9	"	"	"	" 9	1/10.000 ^e
10	"	"	"	" 10	1/10.000 ^e
11	"	"	"	" 11	1/10.000 ^e
A. Reporter.....					11/10.000 ^e

1	2	3	4	5	6
				Report.....	11/10.000°
12	A	Gau- che	Sous-sol	Cave n° 1°	1/10.000°
13	"	"	"	" 13	1/10.000°
14	"	"	"	" 14	1/10.000°
15	"	"	"	" 15	3/10.000°
16	"	"	"	" 16	9/10.000°
17	"	"	"	" 17	1/10.000°
18	"	"	"	" 18	1/10.000°
19	"	"	"	" 19	1/10.000°
20	"	Droi- te	"	" 20	1/10.000°
21	"	"	"	" 21	1/10.000°
22	"	"	"	" 22	1/10.000°
23	"	"	"	" 23	1/10.000°
24	"	"	"	" 24	1/10.000°
25	"	"	"	" 25	1/10.000°
26	"	"	"	" 26	1/10.000°
27	"	"	"	" 27	1/10.000°
28	"	"	"	" 28	1/10.000°
29	"	"	"	" 29	1/10.000°
30	"	"	"	" 30	1/10.000°
31	"	"	"	" 31	1/10.000°
				A Report ter.....	41/10.000°

1	2	3	4	5	6
			Report.....		41/10.000°
32	A	Droite	Sous-sol	Cave n° 32	1/10.000° ✓
33	"	"	"	" 33	7/10.000° ✓
34	"	"	"	" 34	1/10.000° ✓
35	"	"	"	" 35	1/10.000° ✓
36	"	"	"	" 36	5/10.000° ✓
37	"	"	"	" 37	1/10.000° ✓
38	"	"	"	" 38	1/10.000° ✓
39	"	"	"	" 39	1/10.000° ✓
40	"		Rez-de-Ch.	Local commercial	158/10.000° ✓
41	"		"	"	82/10.000° ✓
42	"		"	Débarras	8/10.000° ✓
43	"		"	"	6/10.000° ✓
44	"		"	Local commercial	87/10.000° ✓
45	"		"	Une pièce	12/10.000° ✓
46	"		"	Local commercial	177/10.000° ✓
49	"	Gauche	1er Et.	Appartement	127/10.000° ✓
50	"	"	"	"	117/10.000° ✓
51	"	"	"	"	135/10.000° ✓
52	"	Droite	"	"	128/10.000° ✓
53	"	"	"	"	114/10.000° ✓
			Reporter.....		1.220/10.000°

35ème page

1	2	3	4	5	6
			Report.....		1.220/10.000°
54	A	Droite	1er Et.	Appartement	103/10.000°/
55	"	Gauche	2ème Et.	"	127/10.000°/
56	"	"	"	"	161/10.000°/
57	"	"	"	"	188/10.000°/
58	"	Droite ✓	"	"	188/10.000°/
59	"	"	"	"	161/10.000°/
60	"	"	"	"	103/10.000°/
61	"	Gauche ✓	3ème Et.	"	130/10.000°/
62	"	"	"	"	168/10.000°/
63	"	"	"	"	189/10.000°/
64	"	Droite ✓	"	"	189/10.000°/
65	"	"	"	"	168/10.000°/
66	"	"	"	"	105/10.000°/
67	"	Gauche ✓	4ème Et. ✓	"	130/10.000°/
68	"	"	"	"	167/10.000°/
69	"	"	"	"	190/10.000°/
70	"	Droite ✓	"	"	190/10.000°/
71	"	"	"	"	167/10.000°/
72	"	"	"	"	105/10.000°/
73	"	Gauche ✓	5ème Et. ✓	"	130/10.000°/
			A Reporter.....		4.279/10.000°

1	2	3	4	5	6
			Report.....		4.279/10.000°
74	A	Gauche	5ème Et.	Appartement	163/10.000°
75	"	"	"	"	185/10.000°
76	"	Droite	"	"	185/10.000°
77	"	"	"	"	163/10.000°
78	"	"	"	"	105/10.000°
79	"	Gauche	6ème Et.	"	119/10.000°
80	"	"	"	"	150/10.000°
81	"	"	"	"	172/10.000°
82	"	Droite	"	"	172/10.000°
83	"	"	"	"	150/10.000°
84	"	"	"	"	99/10.000°
85	B		Rez-de-Ch.	Local com- MERCIAL	1.028/10.000°
86	C			Réfectoi- re	30/10.000°
TOTAL :					10.000/10.000°

CHAPITRE TROISIEME

ARTICLE 5

3ème page

DISTINCTION DES PARTIES
COMMUNES ET DES
PARTIES PRIVATIVES

L'immeuble dont s'agit, divisé comme il vient d'être dit, comporte des parties qui seront communes à l'ensemble des co-proprétaires ou à certains d'entre eux seulement, et des parties privatives suivant la distinction qui va suivre et telles, au surplus, qu'elles figurent aux plans annexés aux présentes.

Les parties communes à l'ensemble des co-proprétaires ou à certains d'entre eux seulement appartiendront à chacun d'eux dans la proportion indiquée à la colonne six du tableau récapitulatif ci-dessus, elles seront affectées à perpétuité au lot auquel elles seront attachés et ne pourront en être séparées.

ARTICLE 6

COMPOSITION DES PARTIES
COMMUNES

Les parties communes comprennent tout ce qui n'est pas classé à l'article suivant, comme étant partie privée, et, en général, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage exclusif et particulier d'un local et de ses dépendances, ou qui est déclaré tel par la loi, les usages ou par la nature des choses.

Elles sont générales à l'ensemble des co-proprétaires ou à certains groupes de co-proprétaires, comme il est indiqué aux plans et à la désignation des lots qui précède, suivant qu'elles concernent ou servent l'ensemble des co-proprétaires ou seulement à certains groupes.

I - SONT CONSIDEREES COMME ETANT GENERALES A

L'ENSEMBLE DES CO-PROPRIETAIRES :

L'ensemble du sol de la propriété.
Les fondations générales.
Les murs de pourtour.
Les murs de façade sur cour avec leurs enduits extérieurs pour les cours communes aux bâtiments.
Et, d'une manière plus générale, tout ce qui constitue l'ossature de l'ensemble immobilier.
Les branchements d'eau sur la voie publique, les branchements d'alimentation en gaz, électricité, et téléphone, les canalisations de distribution et les colonnes montantes jusqu'aux éléments de distribution dans chacun des bâtiments.

Les canalisations d'évacuation à l'égout des eaux pluviales, des eaux usées, et matières de vidange dans tout leur parcours, depuis les éléments d'évacuation de chaque bâtiment jusqu'au raccordement d'égout public.

Toutes les installations électriques ou autres dans le sous sol et les parties de l'immeuble affectées à l'usage commun en général.

Tous les objets ustensiles, et aménagements se trouvant dans les mêmes lieux, et servant à l'utilisation en général.

Les locaux de la concierge, et au sous-sol la cave réservée à son usage.

Le passage sous la voute.

La cour se trouvant derrière le bâtiment A.

II - SONT CONSIDEREES COMME ETANT PARTICULIERES

A UN GROUPE DE CO-PROPRIETAIRES DANS LA MESURE OU LES ELEMENTS EN SONT A L'USAGE DE LEURS LOTS ET INDEPENDANTS

DES AUTRES :

Dans le bâtiment A :

1°) La toiture qui est commune à l'ensemble des co-propriétaires dudit bâtiment.

2°) Le hall d'entrée, la courette, et l'escalier de la partie dudit bâtiment, portant le numéro 265 sont communes à l'ensemble des co-propriétaires desservis par l'escalier de gauche en entrant sous la voute.

3°) Le hall d'entrée, la courette et l'escalier de la partie dudit bâtiment, portant le numéro 267 sont communs à l'ensemble des co-propriétaires desservis par l'escalier de droite en entrant sous la voute.

ARTICLE 7

COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des co-propriétaires sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qu'il aura acquis tel qu'indiqués dans la division qui précède.

Ces parties comprendront, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent :

Les sols (les parquets et leurs lambourdes, les carrelages, et leurs formes).

Les plaçonnés.

Les portes palières, les fenêtres, porte fenêtres et oeils de boeuf, tant sur rue que sur cour, et sur courettes, et leur vitrerie, les volets, persiennes, les garde-corps et barres d'appui des fenêtres, les balustrades de balcons et terrasses, tous accessoires de ces choses.

Les cloisons de distribution intérieure des locaux.

Les canalisations de gaz, et d'électricité, les canalisations d'eau, de téléphone, depuis les coffrets sur colonnes montantes.

Les canalisations d'évacuation des eaux usées à partir de la culotte de descente recevant la vidange des appareils.

Les chutes des water-closets à partir de pipe de raccordement, cette dernière incluse.

Les installations sanitaires hygiéniques et de chauffage (toilettes, baignoires, bidets, water-closets, radiateurs et tuyaux de raccordement aux éléments de descentes généraux, celles des cuisines (évier et paillasses).

Les cheminées proprement dites (leurs chambranles, atres, contre-coeurs, rétrécissements, chassis à rideaux, etc...).

La serrurerie et la robinetterie.

Toute la menuiserie intérieure.

Les placards, les penderies et leurs tablettes.

Tout ce qui concerne la décoration intérieure (peinture, tenture, boiseries, etc...).

Et en ce qui concerne le lot numéro 85 la totalité du bâtiment B.

Et en ce qui concerne le lot numéro 86 la totalité du bâtiment C.

Enfin tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux composant les lots, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les séparations entre les appartements et autres locaux privés quand elles ne font pas partie du gros oeuvre et les séparations des caves seront mitoyennes entre les co-proprétaires voisins.

Les différentes colonnes, compteurs et matériel fournis en location restent la propriété des compagnies qui les ont établis ou fournis.

PARTICULARITES

Les cloisons séparant les parties communes des locaux privés sont parties communes. Il en est de même des cloisons recevant en adossement des conduits de fumée ou de ventilation dans la longueur nécessaire à cet adossement.

Les cloisons séparatives de deux locaux autres que celles visées à l'alinéa précédent appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces locaux.

CHAPITRE QUATRIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES
CONSERVANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES
COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES

ARTICLE 8

DISPOSITIONS GENERALES

Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout co-propriétaire de l'immeuble, comme à l'égard du syndicat des co-propriétaires 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.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité).

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

Aucune tolérance ne pourra même avec le temps devenir un droit acquis.

ARTICLE 9

USAGE DES CHOSES ET
PARTIES COMMUNES

1°) Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination, et sans faire obstacle aux droits des autres

41ème page

propriétaires.

2°) Les propriétaires de caves donnant accès au branchement à l'égout devront supporter la servitude d'accès au branchement.

3°) Le règlement relatif à l'éclairage des vestibules et escaliers sera établi par l'Assemblée des co-propriétaires et à défaut par le Syndic.

4°) Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs cours, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ni porte manteau.

5°) Les cours ne devront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge.

6°) Les tapis et habits ne pourront être battus que sur les cours et seulement avant dix heures du matin.

7°) Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit, qui serait nuisible au bon ordre, et à la tranquillité de l'immeuble, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel soumettra la question s'il y a lieu, et après enquête, à la prochaine Assemblée Générale, ainsi qu'il est dit ci-après.

8°) Les cours et passages cochers devront toujours rester libres pour la circulation afin que le propriétaire des bâtiments industriels et éventuellement ses sous acquéreurs puissent avoir libre accès à leurs locaux et également pour que soit réservé un accès facile aux pompiers en cas de sinistre.

À ce sujet la co-propriété devra supporter les obligations découlant du bail actuel existant au profit de Monsieur MONTIER.

9°) D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes, qui grèvent peuvent et pourront grever l'immeuble, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, de l'urbanisme ou de la situation naturelle des lieux.

10°) L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 10

USAGE DES PARTIES PRIVÉES

1er - Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront en propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui ap-

partenant en toute propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires, et de se conformer aux stipulations ci-après, sauf décision de l'ensemble des co-propriétaires, l'autorisant à la majorité des voix de tous les co-propriétaires.

2ent - CONDITION PARTICULIERE

Toutefois, il est expressément stipulé que pour le cas où le bâtiment B formant le lot numéro quatre vingt cinq, serait vendu à un seul ou plusieurs acquéreurs ceux-ci auront la faculté s'ils le jugent à propos de démolir les constructions actuellement existantes et de construire en sous-sol, rez-de-chaussée, et étages, sans autre limitation que celles imposées par l'urbanisme, les lois et règlements en vigueur et les servitudes pouvant grever l'immeuble ainsi que de le fractionner en un ou plusieurs lots, selon qu'ils aviseront, sans avoir à demander l'approbation par l'Assemblée des co-propriétaires de l'ensemble de l'immeuble.

Tous les frais occasionnés par une quelconque modification ou une construction dudit bâtiment B, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite et la conséquence, telle qu'une augmentation des charges de la co-propriété, seraient exclusivement supportés par le ou les propriétaires de l'ensemble constituant actuellement le lot numéro quatre vingt cinq.

II - MODIFICATIONS :

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ainsi que tous ceux pouvant intéresser toute chose ou parties communes, il devra au préalable obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer le cas échéant à l'Assemblée des co-propriétaires. Ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge. Ces travaux devront en outre, être conduits par un architecte responsable de leur bonne exécution et de leurs conséquences.

Il devra d'une façon générale s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'architecte de l'immeuble, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fustierie, et chauffage.

43^eme page

Toutefois cette condition ne sera pas imposable en ce qui concerne les travaux afférents aux bâtiments B et C.

Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter. Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

II - MODE D'OCCUPATION :

Tous les locaux de l'immeuble pourront être occupés bourgeoisement ou pour toute autre destination, même professionnelle ou commerciale, le tout dans la mesure où le permettra la législation en vigueur et à charge par les propriétaires ou occupants de ces locaux de se conformer aux prescriptions imposées par cette législation et d'en assumer toutes les charges et, en outre à la charge de respecter les conditions suivantes :

- a) Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.
- b) En aucun cas, un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les radiations ou toute autre cause, l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés. Aucun dépôt de marchandises, quelles qu'en soient l'importance ou la nature, ne sera toléré dans les parties communes de l'immeuble.
- c) Il pourra être exercé dans l'immeuble deux professions ou commerces semblables ou similaires, sauf interdiction résultant de laux actuellement en vigueur.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble, et l'aspect des choses et parties communes devra être respecté.

III - REGLEMENTATION GENERALE :

Il ne pourra être entreposé dans les appartements des meubles, marchandises, matériel ou objets dont le poids pourrait compromettre la solidité des planchers et murs ou lézarder les plafonds.

Mais bien entendu, cette condition ne saurait mettre entrave à l'exercice des commerces exercés dans les locaux commerciaux, en tant que la loi du dix Juil-

let mil neuf cent soixante cinq peut le permettre, ou les règlements de police en vigueur.

Il ne pourra être cassé de bois ou de charbon dans les appartements ou locaux, et il ne pourra être procédé à aucun travail ou ouvrage qui, par le bruit ou l'odeur puisse être une gêne quelconque pour les autres co-propriétaires ou locataires.

Les perroquets ou autres animaux criards sont interdits dans la maison, les chiens sont tolérés à condition d'être portés ou à charge par leur propriétaire de supporter personnellement le nettoyage immédiat de l'escalier et tous dégâts ou dégradation que pourront occasionner les animaux sous leur garde.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons tant sur la rue que sur les cours.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux situés à l'extérieur.

IV - ENTRETIEN - MODIFICATIONS EXTERIEURES :

Les portes d'entrée des appartements et locaux ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin le tout devra être entretenu en bon état.

Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrées des appartements, seront décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire.

V - TRAVAUX A SUPPORTER :

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 ces réparations.

VI - RAMONAGES :

Les ramonages devront être faits chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an par le fumiste de l'immeuble. Les poêles et appareils à combustion lente sont interdits expressément, si ces appareils sont utilisés malgré la prohibition qui précède, ils le seront sous la responsabilité du propriétaire de l'appartement ou local et sous réserve de tous dommages et intérêts.

Chaque propriétaire sera tenu pour responsable de tous dégâts occasionnés chez lui, et dans l'immeuble par un feu de cheminée, qui se serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble sauf pour les bâtiments B et C.

VII - VOLS - CAMBRIOLAGES :

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée en cas de vol, de cambriolage dans les appartements, locaux ou dépendances de l'immeuble.

ARTICLE 11

C H A R G E S

Ient - CHARGES COMMUNES :

I - RENONCIATION - REPARTITION

Les charges communes seront divisées en deux groupes.

CHARGES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CO-PROPRIETAIRES :

Elles comprendront :

1°) Toutes les dépenses, quelle qu'en soit la cause nécessitées par l'entretien, les réparations, les réfections de toutes les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires, telles que ces parties sont énumérées à l'article six ci-dessus, paragraphe à l'exception des dépenses particulières visées plus loin.

2°) Les impôts, contributions, et taxes, sans aucune exception, concernant l'ensemble de la co-propriété, et qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des co-propriétaires individuellement.

3°) L'eau consommée pour les besoins des divers services communs à l'ensemble des co-propriétaires.

4°) Le salaire du concierge et du personnel d'entretien avec les charges y afférentes.

5°) La rétribution du syndic, les honoraires de l'architecte de la propriété pour toutes opérations relatives à ces choses communes à tous les co-propriétaires, les frais nécessités par les Assemblées Générales des co-propriétaires et par le fonctionnement du syndicat.

6°) Les primes des assurances visées à l'article 70 ci-après.

7°) Les frais d'éclairage des parties communes, y compris notamment le remplacement des ampoules, l'entretien et la réparation des canalisations et appareillages électriques et de leurs accessoires.

8°) Toutes les dépenses, quelle qu'en soit la cause nécessitées par l'entretien, les réfections, le remplacement de toutes les parties communes.

9°) La fourniture des ampoules nécessaires à l'éclairage du vestibule d'entrée, de la cage de l'escalier et de ses paliers, le remplacement de ces ampoules au fur et à mesure des besoins dans les parties communes à l'ensemble.

10°) La fourniture de l'outillage et des ingrédients utiles à l'entretien et au maintien en état de la propriété des parties communes.

CHARGES COMMUNES A CERTAINS CO-PROPRIETAIRES :

Elles comprendront :

Toutes les dépenses, quelle qu'en soit la cause nécessitées par l'entretien, la réparation, la réfection et l'usage des parties communes à chaque groupe de co-proprétaires, suivant les distinctions faites à l'article six.

Chacun des co-proprétaires devra supporter les charges communes énumérées à l'article onze ci-dessus et suivant les distinctions qui y sont faites dans les proportions ci-après établies.

BATIMENT A SUR RUE :

LOT numéro 1 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
LOT numéro 2 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
LOT numéro 3 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
LOT numéro 4 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
LOT numéro 5 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
LOT numéro 6 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
LOT numéro 7 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
LOT numéro 8 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°

A Reporter..... 13/10.000°

47ème page

Report.....	13/10.000°
Lot numéro 9 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 10 pour deux/ dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 11 pour un/ dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 12 pour deux/ dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 13 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 14 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 15 pour cinq/dix millièmes, ci.....	5/10.000°
Lot numéro 16 pour quinze/ dix millièmes, ci.....	15/10.000°
Lot numéro 17 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 18 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 19 pour deux/ dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 20 pour trois/ dix millièmes, ci.....	3/10.000°
Lot numéro 21 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 22 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 23 pour trois/ dix millièmes, ci.....	3/10.000°
Lot numéro 24 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 25 pour un/dix millième, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 26 pour deux/ dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 27 pour deux/ dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 28 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 29 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 30 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
A Reporter.....	66/10.000°

Report.....	66/10.000°
Lot numéro 31 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 32 pour deux/dix millièmes, ci.....	2/10.000°
Lot numéro 33 pour onze/dix millièmes, ci.....	11/10.000°
Lot numéro 34 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 35 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 36 pour neuf/dix millièmes, ci.....	9/10.000°
Lot numéro 37 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 38 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 39 pour un/dix millièmes, ci.....	1/10.000°
Lot numéro 40 pour deux cent quatre vingt trois/dix millièmes, ci	283/10.000°
Lot numéro 41 pour cent tren huit/dix millièmes, ci.....	138/10.000°
Lot numéro 42 pour quatorze/dix millièmes, ci.....	14/10.000°
Lot numéro 43 pour neuf/dix millièmes, ci.....	9/10.000°
Lot numéro 44 pour cent quarante sept/dix millièmes, ci.....	147/10.000°
Lot numéro 45 pour vingt et un/dix millièmes, ci.....	21/10.000°
Lot numéro 46 pour deux cent quatre vingt dix sept/dix millièmes, ci	297/10.000°
Lot numéro 49 pour deux cent quatorze/dix millièmes, ci.....	214/10.000°
Lot numéro 50 pour cent quatre vingt dix sept/dix millièmes ci.....	197/10.000°
Lot numéro 51 pour deux cent vingt huit/dix millièmes, ci.....	228/10.000°
Lot numéro 52 pour deux cent seize/dix millièmes, ci.....	216/10.000°
Lot numéro 53 pour cent quatre vingt treize/dix millièmes, ci.....	193/10.000°
Lot numéro 54 pour cent soixante quatorze/dix millièmes, ci.....	174/10.000°
A Reporter.....	2.225/10.000°

49ème page

Report.....	2.225/10.000°
Lot numéro 55 pour deux cent quatorze/dix millièmes, ci.....	214/10.000°
Lot numéro 56 pour deux cent soixante douze/dix millièmes, ci.....	272/10.000°
Lot numéro 57 pour trois cent seize/dix millièmes, ci.....	316/10.000°
Lot numéro 58 pour trois cent seize/dix millièmes, ci.....	316/10.000°
Lot numéro 59 pour deux cent soixante douze/dix millièmes, ci.....	272/10.000°
Lot numéro 60 pour cent soixante quatorze/dix millièmes, ci.....	174/10.000°
Lot numéro 61 pour deux cent dix huit/dix millièmes, ci.....	218/10.000°
Lot numéro 62 pour deux cent quatre vingt trois/dix millièmes, ci...	233/10.000°
Lot numéro 63 pour trois cent dix huit/dix millièmes, ci.....	318/10.000°
Lot numéro 64 pour trois cent dix huit/dix millièmes, ci.....	318/10.000°
Lot numéro 65 pour deux cent quatre vingt trois/dix millièmes, ci.....	283/10.000°
Lot numéro 66 pour cent soixante seize/dix millièmes, ci.....	176/10.000°
Lot numéro 67 pour deux cent dix huit/dix millièmes, ci.....	218/10.000°
Lot numéro 68 pour deux cent quatre vingt un/dix millièmes, ci	281/10.000°
Lot numéro 69 pour trois cent dix neuf/dix millièmes, ci.....	319/10.000°
Lot numéro 70 pour trois cent dix neuf/dix millièmes, ci.....	319/10.000°
Lot numéro 71 pour deux cent quatre vingt un/dix millièmes, ci	281/10.000°
Lot numéro 72 pour cent soixante seize/dix millièmes, ci.....	176/10.000°
Lot numéro 73 pour deux cent dix huit/dix millièmes, ci.....	218/10.000°
Lot numéro 74 pour deux cent soixante quinze/dix millièmes, ci	275/10.000°
Lot numéro 75 pour trois cent douze/dix millièmes, ci.....	312/10.000°
Lot numéro 76 pour trois cent douze/dix millièmes, ci.....	312/10.000°
A Reporter.....	8.096/10.000°

Report.....	8.096/10.000°
Lot numéro 77 pour deux cent soixante quinze/dix millièmes, ci.....	275/10.000°
Lot numéro 78 pour cent soixante seize/dix millièmes, ci.....	176/10.000°
Lot numéro 79 pour deux cents/dix millièmes, ci.....	200/10.000°
Lot numéro 80 pour deux cent cinquante trois/dix millièmes, ci.....	253/10.000°
Lot numéro 81 pour deux cent quatre vingt dix/dix millièmes, ci.....	290/10.000°
Lot numéro 82 pour deux cent quatre vingt dix/dix millièmes ci.....	290/10.000°
Lot numéro 83 pour deux cent cinquante trois/dix millièmes, ci.....	253/10.000°
Lot numéro 84 pour cent soixante sept/dix millièmes, ci.....	167/10.000°
TOTAL : DIX MILLE/ DIX MILLIÈMES, ci.....	10.000/10.000°

BÂTIMENT B :

L'entretien de ce bâtiment B est à la charge
exclusive du ou des co-propriétaires du lot numéro 85.

BÂTIMENT C :

L'entretien de ce bâtiment C est à la charge
exclusive du ou des co-propriétaires du lot numéro 86.

II - RÈGLEMENT :

1°) FONDS DE ROULEMENTS - PROVISION - FONDS

DE PREVOYANCE :

Afin de permettre au syndic de faire face aux dépenses concernant l'administration des diverses parties et choses communes, celui-ci sera mis en possession d'un fonds de roulement qui sera alimenté par chacun des propriétaires au moyen d'une provision versée lors de son entrée en jouissance, et en suite renouvelée au fur et à mesure des besoins.

Le syndic fixera lui-même le montant des provisions.

Les provisions demandées devront être réparties entre les propriétaires dans la proportion de leurs fractions contributives au paiement des diverses charges

51ème page

et elles devront être versées par les co-propriétaires dans le mois de la demande.

L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants. L'Assemblée déterminera dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les co-propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

2°) REGLEMENTS :

Les comptes des frais et dépenses seront arrêtés trimestriellement. Un relevé en sera adressé quinze jours au moins à l'avance par le Syndic à chaque propriétaire, et celui-ci devra se libérer des sommes dont il pourrait se trouver débiteur dans la huitaine.

À défaut de paiement par l'un des co-propriétaires dans le délai ci-dessus fixé, de toutes sommes appelées, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard, tout mois commencé sera compté entièrement, cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

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

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

Les créances de toute nature, du syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire seront qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article dix neuf de la loi numéro 55-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un co-propriétaire resteront à la charge du débiteur.

3°) ABSENCE D'OCCUPATION - NON USAGE :

Les contributions de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il sera assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

4°) AGGRAVATION DES CHARGES :

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou gens à leur service les charges communes de quelque catégorie qu'elles soient

auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

5°) ABANTON :

Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes ou l'amoin-drir par l'abandon aux autres de ses droits de co-propriété sur les parties ou choses communes ou certaines d'entre elles.

6°) SOLIDARITE :

Dans tous les cas où un local quelconque vien-drait à appartenir à plusieurs propriétaires indivis ceux-ci seraient tenus solidairement et sans divisi-bilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'exécution des conditions du règlement de co-propriété.

2ent - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pour-voir à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux ou appartements qui lui appartiendront et comme tel tenu aux réparations et au remplacement, s'il de-vient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée ci-dessus y compris bien entendu, ce qui concerne les garde-corps, barres d'appui de fenêtres, les balustrades et barres d'appui des balcons, les persiennes, volets, jalousies et abat jour de ses locaux, ainsi que les de-ventures et vitrines des boutiques.

Il sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les em-bellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle.

Les redevances de location, les frais d'achat de remplacement et d'entretien de tous compteurs se trou-vent dans ses locaux seront exclusivement à sa charge.

CHAPITRE CINQUIEME

ARTICLE 12

**SERVICE DE L'IMMEUBLE -
CONCIERGE**

Le service de l'immeuble est actuellement assuré par une concierge.

En cas de remplacement de la concierge actuelle, la nouvelle concierge sera choisie par le syndic.

Elle sera logée gratuitement dans les locaux établis à cet effet au rez-de-chaussée du bâtiment A numéro 265 rue du Faubourg Saint-Antoine.

Elle ne pourra louer aucun des locaux affectés à son usage.

Elle sera congédiée et engagée conformément à l'usage des lieux.

Elle montera le courrier, le matin et le soir, sauf installation de boîtes aux lettres individuelles au rez-de-chaussée, selon décision de la majorité des co-propriétaires.

Elle assurera l'éclairage des entrées, vestibule, et paliers.

Elle effectuera, chaque fois qu'il sera nécessaire, le nettoyage de la cour, des escaliers, et autres parties communes.

Elle devra satisfaire aux lieux et place des propriétaires ou de leurs locataires, aux charges de balayage, éclairage, et autres obligations de ville et de police mais seulement pour les parties communes.

Toute complaisance ou tout service particulier rendu par la concierge à un propriétaire ou locataire engage uniquement la responsabilité de ces derniers et non celle du syndic.

Les co-propriétaires réunis en Assemblée Générale après avis conforme des Assemblées secondaires et particulières aux propriétaires des lots desservis par chacun des escaliers du 265 et du 267 pourront à toute époque décider à la double majorité (plus de la moitié des co-propriétaires et les trois/quarts des voix des co-propriétaires présents ou représentés) la suppression du poste de concierge.

CHAPITRE SIXIÈME

**MODIFICATIONS DE PROPRIÉTÉ - HYPOTHÈQUES
MODIFICATIONS - MODIFICATIONS DE LOTS**

SECTION I

MUTATIONS DE PROPRIETE

PARAGRAPHE I

OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX
CO-PROPRIETAIRES
SUCCESSIFS

ARTICLE 13

Le présent règlement de co-propriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des co-proprétaires.

PARAGRAPHE II

MUTATION ENTRE VIFS

ARTICLE 14

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-proprétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation, l'ancien co-proprétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire, un certificat du syndicat, ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndicat de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance, et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou

55ème page

transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

PARAGRAPHE III

MUTATION PAR DECES

ARTICLE 15

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit 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 nouveau co-proprétaire la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 16

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article quatorze ci-dessus sont applicables.

PARAGRAPHE IV

ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 17

En toute hypothèse, le nouveau co-proprétaire est tenu de faire une élection de domicile, dans la notification constituant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

SECTION II

HYPOTHEQUES

ARTICLE 18

Tout co-proprétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles soixante dix à soixante quinze et soixante dix sept du présent règlement. Il devra obtenir

dudit créancier qu'il accepte en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la perte de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article soixante-treize et qu'il renonce par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article trente-sept de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente. Il sera tenu en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions de l'article soixante-dix-sept ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ET AU CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas, être respectés.

SECTION III

LOCATIONS

ARTICLE 19

Le co-propriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance aux locataires des articles huit, neuf et dix du présent règlement et les obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

Une copie du bail ou de l'engagement de location certifiée par le bailleur et le preneur devra être envoyée au syndic dans les huit jours de sa signature, à peine de voir refuser au preneur l'entrée dans les lieux loués.

Le co-propriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

SECTION IV

MODIFICATION DES LOTS

ARTICLE 20

Les co-propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en con-

Fin page

séquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article douze de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'article vingt quatre de ladite loi, sauf la condition particulière ci-après rappelée.

bien entendu, tout co-propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Et il est ici rappelé la condition particulière stipulée ci-dessus article dix, chiffre deuxième.

" Toutefois, il est expressément stipulé que pour le cas où le bâtiment B formant le lot numéro quatre vingt cinq, serait vendu à un seul ou plusieurs acquéreurs, ceux-ci auront la faculté s'ils le jugent à propos de démolir les constructions actuellement existantes, et de construire en sous-sol, rez-de-chaussée et étages, sans autre limitation que celles imposées par l'urbanisme, les lois et règlements en vigueur et servitudes pouvant grever l'immeuble ainsi que de le fractionner en un ou plusieurs lots, selon qu'ils aviseront, sans avoir à demander l'approbation par l'Assemblée des co-propriétaires de l'ensemble de l'immeuble.

" Tous les frais occasionnés par une quelconque modification ou une construction dudit bâtiment B ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, telle qu'une augmentation des charges de la

" co-propriété, seraient exclusivement supportés
" par le ou les propriétaires de l'ensemble
" constituant actuellement le lot numéro
" quatre vingt cinq.

Cette clause sera obligatoirement mentionnée dans tout acte de vente d'un ou plusieurs des lots de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de co-propriété.

Cette division de lots sera faite par les acquéreurs en question de leur propre initiative dès qu'il voudront profiter de la faculté qui lui est accordée.

A ce moment ils feront dresser à leurs frais un acte modificatif du présent règlement de co-propriété indiquant le numéro du lot, dont la suppression sera faite, et les nouveaux numéros de lots qui le remplaceront, et aussi une répartition des charges entre ces divers lots nouveaux.

L'acte modificatif sera publié au Bureau des Hypothèques conformément à la loi.

**SUR LES FRAIS DE
RAVALEMENT**

ARTICLE 21

Les frais de ravalement de l'immeuble objet du présent règlement de co-propriété (ravalement non encore effectué à ce jour) seront supportés par les co-propriétaires, en proportion des millièmes ci-dessus déterminés par bâtiments et par lots, en ce sens que les co-propriétaires d'un même bâtiment ne paieront que les frais de ravalement de leur propre bâtiment, courette ou escalier.

CHAPITRE SEPTIEME

ADMINISTRATION

TITRE I

SYNDICAT

SECTION I

SYNDICAT - OBJET -

MEMBRES - FONCTIONNEMENT GENERAL

DENOMINATION - DUREE -

S I E G E

99ème page

ARTICLE 22

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un Syndicat doté de la personnalité civile. Ce Syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de co-propriété.

ARTICLE 23

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des co-propriétaires exécutées par le Syndic comme il sera expliqué plus loin.

ARTICLE 24

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 25

Il a pour dénomination "SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS, 265, 267, RUE DU FAUBOURG SAINT-ANTOINE.

ARTICLE 26

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux co-propriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'immeuble appartiendront à plusieurs co-propriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

ARTICLE 27

Son siège est à PARIS (onzième arrondissement) 265-267 rue du Faubourg Saint-Antoine (loge de concierge).

SECTION II

ASSEMBLEES GENERALES
DES CO-PROPRIETAIRES

PARAGRAPHE I

CONVOICATIONS - DATES -
FORMES

ARTICLE 28

Les co-propriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvent appartenir à des propriétaires différents.

ARTICLE 29

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

ARTICLE 30

Par la suite, les co-propriétaires se réuniront en Assemblée Générale sur convocation du Syndic.

ARTICLE 31

Le Syndic convoquera l'Assemblée Générale des co-propriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

ARTICLE 32

Si le Syndic n'a pas convoqué pour le trente et un Mars au plus tard l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des co-propriétaires ou par le Commissaire de surveillance.

ARTICLE 33

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale, chaque fois que la demande lui en sera faite par des co-propriétaires représentant ensemble au moins le quart de toutes les parties de l'immeuble, ou par le commissaire de surveillance, ou encore par le Conseil Syndical dans le cas prévu à l'article 63 ci-après. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le Syndic devra convoquer l'Assemblée Générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

ARTICLE 34

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux.

5ème page

L'Assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la ré-
vocation du Syndic sans aucune indemnité.

ARTICLE 35

Les convocations seront adressées aux co-
propriétaires par lettres recommandées envoyées à leur
domicile ou à un domicile par eux élu dans le Départe-
ment de la Seine, et mises à la poste au moins dix
jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce
délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront
le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre
du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être
remises aux co-propriétaires contre émargement d'un
état. Cette remise devra être effectuée, dans les dé-
lais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de let-
tres recommandées aux co-propriétaires avant émargé.

ARTICLE 36

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs
personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles
pour les représenter. Faute par elles de faire connai-
tre l'indivision et de désigner leur délégué, les con-
vocations seront valablement faites au domicile de l'an-
cien co-propiétaire ou au domicile par lui élu.

PARAGRAPHE II

TENUE DES ASSEMBLÉES

ARTICLE 37

L'Assemblée Générale se réunit, soit dans
l'immeuble, soit au cabinet du Syndic, sauf modifica-
tion décidée par les co-propiétaires votant comme
il sera dit sous l'article quarante sept ci-après.

ARTICLE 38

L'Assemblée est présidée par le co-proprié-
taire présent et acceptant, possédant ou représentant
pour son compte ou comme mandataire le plus grand nombre
de quotes-parts de co-propiété. En cas d'égalité,
la désignation du Président a lieu au moyen d'un tirage
au sort.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne
peuvent présider l'Assemblée.

ARTICLE 39

Il est formé un bureau composé de deux scru-
tateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des co-propriétaires.

ARTICLE 40

Il est tenu une feuille de présence, elle contient les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de co-propriété possédés par chacun d'eux, et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le Bureau, elle est déposée au Cabinet du Syndic et doit être communiquée à tout co-propriétaire le requérant.

ARTICLE 41

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-propriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autes incapables participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux, ou du syndic.

ARTICLE 42

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

ARTICLE 43

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du Bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

PARAGRAPHE IV

53ème page

QUORUM - VOIX - MAJORITE

ARTICLE 44

Dans les Assemblées Générales, chacun des co-propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes.

ARTICLE 45

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies à l'article onze du présent règlement, seuls les co-propriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

ARTICLE 46

Les décisions sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement, le droit de prendre part au vote sur la résolution considérée.

ARTICLE 47

Les décisions entrant dans les prévisions des articles vingt cinq et vingt six de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes lesquels sont ainsi conçus :

- " Article vingt-cinq : Ne sont adop-
" tées qu'à la majorité des voix, de tous les
" co-propriétaires les décisions concernant :
- " a) Toute délégation du pouvoir de
" prendre, l'une des décisions visées à l'article
" précédent.
 - " b) L'autorisation donnée à certains
" co-propriétaires d'effectuer à leurs frais
" des travaux affectant des parties communes
" ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et con-
" forme à la destination de celui-ci.
 - " c) La désignation ou la révocation du
" ou des syndics et des membres du Conseil
" Syndical.
 - " d) Les conditions auxquelles sont réa-
" lisés les actes de disposition sur les parties
" communes ou sur des droits accessoires à ces
" parties communes, lorsque ces actes résultent
" d'obligations légales ou réglementaires telle

" que celles relatives à l'établissement de
" cours communes, d'autres servitudes ou à la
" cession de droits de mitoyenneté.

" "e) Les modalités de réalisation
" et d'exécution des travaux rendus obliga-
" toires en vertu de dispositions législa-
" tives ou réglementaires.

" "f) La modification de la réparti-
" tion des charges visées à l'alinéa premier
" de l'article dix ci-dessus rendue nécessai-
" re par un changement de l'usage d'une ou
" plusieurs parties privatives.

" " A défaut de décision prise dans
" les conditions de majorité prévues au présent
" article une nouvelle Assemblée Générale
" statue dans les conditions prévues à l'article
" vingt quatre.

" Article vingt six : Sont prises
" à la majorité des membres du syndicat re-
" présentant au moins les trois/quarts des
" voix, les décisions concernant :

" "a) Les actes d'acquisition immobilière conformément à l'article seize de la
" loi du dix Juillet mil neuf cent soixante
" cinq et les actes de disposition autres que
" ceux visés à l'article vingt cinq de ladite
" loi.

" "b) La modification ou éventuellement
" l'établissement du règlement de co-propriété
" dans la mesure où il concerne la jouissance
" l'usage et l'administration des parties com-
" munes.

" "c) Les travaux comportant trans-
" formation, addition ou amélioration, à
" l'exception de ceux visés à l'article vingt
" cinq ci-dessus.

" L'Assemblée Générale, ne peut, à
" quelque majorité que ce soit, imposer à un
" co-proprétaire une modification à la des-
" tination de ses parties privatives ou aux
" modalités de leur jouissance, telles qu'elles
" résultent du règlement de co-propriété.

" Elle ne peut, sauf à l'unanimité des
" voix, de tous les co-proprétaires décider
" l'aliénation des parties communes dont la
" conservation est nécessaire au respect de la
" destination de l'immeuble.

65ème page

ARTICLE 48

Les décisions régulièrement prises obligent tous les co-propriétaires même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles sont notifiées au non présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'Assemblée certifiée par le Syndic, et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

TITRE II

SYNDIC

NOMINATION - REVOCATION -
REMUNERATION

ARTICLE 49

Le syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, il peut être choisi parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux, il est rééligible.

ARTICLE 50

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

ARTICLE 51

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les co-propriétaires au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 52

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées, soit par le syndic suppléant désigné par l'Assemblée Générale, soit à défaut par le co-propriétaire représentant le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

ARTICLE 53

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des co-propriétaires prévue à l'article vingt huit ci-dessus, Madame Jacques FOUINAT, administrateur d'immeubles, demeurant à PARIS, 10, rue Gobert, exercera, à titre provisoire, les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle aura

droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens à PARIS.

ARTICLE 54

Le Syndic est chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.

D'administrer l'immeuble, de pourvoir, à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder à sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.

- De représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par l'article dix-huit de cette loi.

Le syndicat agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret-loi qui sera pris pour l'application de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 55

SUBSTITUTION

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

ARTICLE 56

DELEGATION DE POUVOIRS

L'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue à l'article vingt cinq de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

ARTICLE 57

EMPECHEMENT - CARENCE

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part, à exercer les droits et actions du syndicat, un mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice.

67ème page

TITRE III

CONSEIL SYNDICAL

SECTION I

NOMINATION - REVOCATION -
DELIBERATION

ARTICLE 58

En vue d'assurer une liaison entre les co-propriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, il est constitué un Conseil Syndical composé de membres choisis obligatoirement parmi les co-propriétaires.

ARTICLE 59

Les membres de ce Conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'Assemblée Générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 60

Le conseil Syndical élit un Président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois, à la demande du Président. Il peut se réunir, en outre à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettres recommandées avec accusé de réception. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

ARTICLE 61

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

ARTICLE 62

Le Conseil Syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine Assemblée Générale de la nomination effectuée par cooptation.

SECTION II

ATTRIBUTIONS

ARTICLE 63

Le Conseil Syndical est un organe purement consultatif.

tarif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soumises par le Syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le Conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de statuer sur le différend.

ARTICLE 64

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au Conseil ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du Conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du Syndic vis-à-vis des tiers.

ARTICLE 65

Le Conseil Syndical présente chaque année, à l'Assemblée Générale, un rapport sur les avis qu'il a donnés au Syndic.

TITRE IV

COMMISSAIRES DE SURVEILLANCE

ARTICLE 66

L'Assemblée Générale nomme un, ou plusieurs commissaires de surveillance choisis pour trois ans et rééligibles.

ARTICLE 67

Les commissaires ont mandat de vérifier les livres tenus par le Syndic, ainsi que la Caisse, le portefeuille et les valeurs du syndicat, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes du syndicat et de présenter un rapport sur ces comptes à l'Assemblée Générale annuelle.

Ils peuvent à toute époque, opérer les vérifications ou contrôles qu'ils jugent opportuns et en cas d'urgence, convoquer l'Assemblée Générale.

ARTICLE 68

S'il a été nommé plusieurs commissaires l'un d'eux peut agir seul en cas de décès, démission, refus ou empêchement des autres.

ARTICLE 69

Les commissaires reçoivent une rémunération dont l'importance fixée par l'Assemblée Générale est maintenue jusqu'à décision nouvelle.

TITRE V

69ème page

ASSURANCES

ARTICLE 70

Le Syndicat sera assuré contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les co-proprétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

Les acquéreurs des lots numéros quatre vingt cinq et quatre vingt six seront tenus de payer chacun pour ce qui le concerne, une surprime qui sera nécessaire en fonction des risques créés par la profession de l'occupant de lots par rapport à leur quote part déterminée d'après les millièmes des parties générales communes de l'immeuble.

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc....).

ARTICLE 71

Sous réserve de ce qui est dit à l'article précédent concernant certains acquéreurs de lots, les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-proprétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 72

Les co-proprétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire, ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

ARTICLE 73

Chaque co-proprétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu, ainsi que le matériel et les marchandises pouvant être contenues dans les locaux commerciaux, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'élec-

tricité et les dégâts des eaux, de même que le recours des voisins.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des compagnies choisies par l'Assemblée des co-propriétaires.

ARTICLE 74

En cas de sinistre les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence d'un co-propriétaire désigné par l'Assemblée Générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

ARTICLE 75

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilèges aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

CHAPITRE HUITIEME

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

ARTICLE 76

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privés ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles trente à trente sept de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article trente : L'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant, à la double majorité prévue à l'article vingt six, peut à la condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements existants; l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

71ème page

" Elle fixe alors, à la même majorité
" la répartition du coût des travaux et de la
" charge des indemnités prévues à l'article
" trente six ci-après, en proportion des avanta-
" ges qui résulteront des travaux envisagés
" pour chacun des co-propriétaires, sauf à
" tenir compte de l'accord de certains d'entre
" eux pour supporter une part de dépenses plus
" élevée.

" Elle fixe, à la même majorité, la
" répartition des dépenses de fonctionnement
" d'entretien et de remplacements des parties
" communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'Assemblée Générale refuse
" l'autorisation prévue à l'article vingt-cinq
" b, tout co-propriétaire ou groupe de co-pro-
" priétaires peut être autorisé par le Tribunal
" de Grande Instance à exécuter, aux conditions
" fixées par le Tribunal tous travaux d'amé-
" lioration visés à l'alinéa premier ci-dessus
" le Tribunal fixe en outre, les conditions
" dans lesquelles les autres co-propriétaires
" pourront utiliser les installations ainsi
" réalisées lorsqu'il est possible d'en réserver
" l'usage à ceux des co-propriétaires qui
" les ont exécutées, les autres co-proprié-
" taires ne pourront être autorisés à les uti-
" liser qu'en versant leur quote-part du coût de
" ces installations évalué à la date ou cette
" faculté est exercée.

" Article trente et un : Aucun
" des co-propriétaires ou de leurs ayants-
" droit ne peut faire obstacle à l'exécution
" même à l'intérieur de ses parties privatives
" des travaux régulièrement et expressément
" décidés par l'Assemblée Générale en vertu de
" l'article trente ci-dessus.

" Article trente deux : Sous réserve
" des dispositions de l'article trente quatre
" la décision prise oblige les co-propriétaires
" à participer, dans les proportions fixées
" par l'Assemblée, au paiement des travaux à
" la charge des indemnités prévues à l'article
" trente six, ainsi qu'aux dépenses de fonc-
" tionnement, d'administration, d'entretien et
" de remplacement des parties communes ou des
" éléments transformés ou créés.

" Article trente trois - La part du
" coût des travaux, des charges financières y
" afférentes et des indemnités incombant aux

" co-proprétaires qui n'ont pas donné leur
" accord à la décision prise peut n'être payée
" que par annuités égales au dixième de cette
" part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté
" d'emprunt, en vue de la réalisation des
" travaux, les charges financières dues par
" les co-proprétaires payant par annuités sont
" égales au taux légal d'intérêt en matière
" civile.

" Toutefois les sommes visées au pré-
" cédent alinéa deviennent immédiatement exigi-
" bles lors de la première mutation entre vifs
" du lot de l'intéressé, même si cette muta-
" tion est réalisée par voie d'apport en So-
" ciété.

" Les dispositions qui précèdent
" ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit
" de travaux imposés par le respect d'obligations
" légales ou réglementaires.

" Article trente quatre : La décision
" prévue à l'article trente n'est pas opposa-
" ble au co-proprétaire opposant qui a, dans le
" délai prévu à l'article quarante deux, a jné
" deux, saisi le Tribunal de Grande Instance,
" en vue de faire reconnaître que l'améliora-
" tion décidée présente un caractère somptu-
" aire eu égard à l'état, aux caractéristi-
" ques et à la destination de l'immeuble.

" Article trente cinq - La surélé-
" vation ou la construction de bâtiments aux
" fins de créer de nouveaux locaux à usage
" privatif ne peut être réalisée par les soins
" du Syndicat que si la décision en est prise
" à l'unanimité de ses membres.

" La décision d'aliéner aux mêmes
" fins le droit de surélever un bâtiment
" existant, exige, outre la majorité prévue
" à l'article vingt six, l'accord des co-
" propriétaires de l'étage supérieur du bâ-
" timent à surélever et si l'immeuble com-
" prend plusieurs bâtiments, la confirmation par
" une Assemblée spéciale des co-proprétaires
" des lots composant le bâtiment à surélever
" statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de co-propriété sti-
" pule une majorité supérieure pour prendre la
" décision prévue à l'alinéa précédent, cette
" clause ne peut être modifiée qu'à cette
" même majorité.

" Article trente six : Les co-pro-
" priétaires qui subissent un préjudice par
" suite de l'exécution des travaux en raison soit
" d'une diminution définitive de la valeur de
" leur lot, soit d'un trouble de jouissance
" grave, même s'il est temporaire, soit de
" dégradations ont droit à une indemnité.
" Cette indemnité qui est à la charge de
" l'ensemble des co-propriétaires est répar-
" tie s'il s'agit de travaux décidés dans les
" conditions prévues à l'article trente en
" proportion de la participation de chacun
" au coût des travaux, et s'il s'agit de tra-
" vaux de surélévation prévues à l'article
" trente cinq, selon la proportion initiale
" des droits de chacun dans les parties com-
" munes.

" Article trente sept - Toute con-
" vention par laquelle un propriétaire ou un
" tiers se réserve l'exercice de l'un des
" droits accessoires visés à l'article trois
" autre que le droit de moyenneté, devient
" caduque si ce droit n'a pas été exercé dans
" les dix années qui suivent ladite convention.
" Si la convention est antérieure à la
" promulgation de la présente loi, le délai
" de dix ans court de la dite promulgation
" Avant l'expiration de ce délai, le
" syndicat peut statuant à la majorité prévue
" à l'article vingt cinq, s'opposer à l'exerci-
" ce de ce droit, sauf à en indemniser le
" titulaire dans le cas où ce dernier, jus-
" tifie que la réserve du droit comportait une
" contre partie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la
" promulgation de la présente loi, et compor-
" tant réserve de l'un des droits visés ci-
" dessus, doit indiquer, à peine de nullité
" l'importance et la consistance des locaux
" à construire et les modifications que leur
" exécution entraînerait dans les droits et
" charges des co-propriétaires.

ARTICLE 77

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée, et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles trente huit, quarante et un de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article trente huit : En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des co-propriétaires, dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider à la majorité des voix de ces co-propriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire, si la majorité des co-propriétaires sinistrés la demande. Les co-propriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

" Article trente neuf : En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre trois sont applicables.

" Article quarante : Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Article quarante et un : Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article trente huit ci-dessus de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré il est procédé à la liquidation des droits dans la co-propriété, et à l'indemnisation de ceux des co-propriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE NEUVIEME

MODIFICATIONS DE STRUCTURE JURIDIQUE

ARTICLE 78

CONSTITUTION DE
SYNDICATS SECONDAIRES

Les co-propriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments, pourront, réunis en Assemblée Générale décider la constitution entre eux d'un syndicat dit "secondaire". Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article vingt sept de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 79

CONSTITUTION DE
CO-PROPRIETES
DISTINCTES

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les co-propriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la co-propriété initiale pour constituer une co-propriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article vingt neuf de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE DIXIEME

LITIGES

ARTICLE 80

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, entre les co-propriétaires, ou entre un co-propriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les co-propriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de notification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges, dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal de Grande Instance, saisi par un co-propriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue

147
-77-

fondée procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article dix.

II - Sous réserve que tout ce qui précède ne sera pas contraire à la loi du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq, modifiant le statut de la co-propriété dont le règlement d'administration Publique n'a pas encore été publié.

III - Le règlement de co-propriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont pas opposables aux ayants-cause à titre particulier des co-proprétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

MENTION - PUBLIQUE

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires seront tenus à les exécuter ainsi que tous ayants droit et ayants cause, quels qu'ils soient.

Les présentes de même que tout acte modificatif seront publiées aux hypothèques, et mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DOMICILE

Les comparants font élection de domicile en l'Etude de Maître CHAVANE, Notaire soussigné.

FRAIS

Les frais du présent règlement de co-propriété ceux qui en seront la suite, ou la conséquence, et notamment les honoraires du géomètre ayant participé à sa confection, le coût des plans, de la publicité foncière et des copies qui en seront délivrées seront supportées par les propriétaires actuels, mais récupérés sur les acquéreurs des lots, au fur et à mesure de leur acquisition.

CONT ACTE

Arrêté en présence de Maître ROUGE, Notaire à OUARTVILLE (Loiret).

Fait et passé à PARIS, 162, Boulevard de Magenta.

En l'Etude de Maître CHAVANE, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX.

Fin page
39

Les vingt et vingt trois Juin.
Et, après lecture faite, les comparants nom
et es-nom ont signé avec Maître CHAVANE, Notaire.
Suivent les signatures.
Ensuite se trouve cette mention.

Enregistré à PARIS troisième Notaires
le quatre Juillet mil neuf cent soixante
six.

Volume 1051.
Folio numéro 1314.
Bordereau numéro 1194 - 30.
Reçu : Dix francs.
Signé : Illisiblement.

Le soussigné Me Claude CHAVANE, Notaire à Paris,
162 Boulevard de Magenta certifie le présent document établi
sur soixante dix huit pages, exactement collationné, confor
me à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la men
tion de publicité. Ce document ne contenant ni renvoi, ni
mot nul.

Il certifie également que l'identité complète des
parties telle qu'elle figure en tête des présentes à la suite
de leurs noms lui a été régulièrement justifiée par la repré
sentation de leurs actes de naissance.

