

M

21 FEVRIER

19 69.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

BONNEFOY.

IMMEUBLE à PARIS, 25, rue Gay-Lussac.

Etude de M<sup>e</sup> Emile NORMAND

Docteur en Droit

Notaire à CHAMALIÈRES (Puy-de-Dôme)

RCP

Fourn 89



PN/SB

PARDEVANT Me Emile NORMAND, Docteur en Droit, notaire à CHAMALIERES, canton nord de Clermont-Ferrand ( Puy-de-Dôme) soussigné.

A COMPARU :

Madame Madeleine Marie Joséphe Micheline Euphrasie ESCOT, sans profession, épouse de Monsieur René Marie Jean BONNEFOY, ancien avoué, Directeur Commercial , -- avec lequel elle demeure à Chamalières avenue de Royat, N°2..

- Née à Clermont-Ferrand, le trente septembre mil neuf cent-cinq.

- Mariée avec Monsieur BONNEFOY sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me OGIER et Me FAURE, notaires à Clermont Ferrand, le vingt-six octobre mil neuf cent vingt huit. Ce régime n'a subi aucune modification soit par une déclaration notariée d'option en faveur du nouveau régime, soit par un changement de régime depuis le premier février mil neuf cent soixante-six.-



LAQUELLE déclare que le Règlement de Copropriété qui va suivre a été établi en vue de la division de l'immeuble sis à Paris, 25, rue Gay-Lussac, en plusieurs parties qui appartiendront à des propriétaires différents. Il sera opposable aux ayants-cause à titre particulier des co-propriétaires, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, à compter de leur publication au fichier immobilier.-

Dès que cette division sera devenue effective les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat qui à la personnalité civile et est le représentant légal de la collectivité conformément à l'article I4 de la loi du 10 juillet 1965.-

Ce syndicat sera dénommé " SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES de l'IMMEUBLE, 25, rue Gay-Lussac à PARIS ( V éme) " .-

Il aura son siège à l'immeuble ( loge de la concierge).

Il peut acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles -

Duplicateur GESTETNER  
encre type N° 12  
ag:ées  
par ARRÊTE MINISTÉRIEL  
du 11 MAI 1955.

ci perdent pour autant leur caractère privatif, il peut les aliéner.

Le règlement qui va suivre a été établi afin de :

- 1<sup>o</sup> - Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,
- 2<sup>o</sup> - Fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- 3<sup>o</sup> - Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du Syndicat des copropriétaires.

Ce Règlement et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions ci-après, seront obligatoires pour tous les copropriétaires, d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-cause et ayants-droit ( 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 ) : il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

#### Chapitre Premier.

#### DESIGNATION ET DIVISION de l' IMMEUBLE

#### ORIGINE DE PROPRIETE.

#### ETAT - CIVIL - DECLARATIONS.

#### Article I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble objet du présent Règlement de copropriété est situé à PARIS ( cinquième arrondissement) rue Gay-Lussac N° 25.

Cet immeuble est élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages, le tout couvert en zinc et en ardoises.

Le sous-sol comprend dix-sept caves,

Le rez-de-chaussée comprend trois boutiques, vestibule, à gauche loge de la concierge, en face, escalier.

Le premier étage comprend deux appartements ainsi distribués :

à droite : entrée, trois pièces sur rue, deux pièces et une cuisine sur cour, salle de bains et dégagement sur courette, water-closets, placard .

à gauche : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, salle de bains et dégagement sur courette, water-closets et placard.

Le deuxième étage comprend deux appartements divisés en :

à droite : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et une cuisine, salle de bains et penderie sur cour, water-closets, autre penderie, placards.

à gauche : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et salle de bains sur cour, cuisine et dégagement sur courette, water-closets et placard.

Le troisième étage comprend deux appartements ainsi divisés :

à droite : entrée, deux pièces sur rue, deux pièces, une cuisine et penderie sur cour, salle de bains, water-closets et placard,

à gauche : entrée, trois pièces sur rue, une pièce et une cuisine sur cour, salle de bains et cabinet de toilette sur courette, water-closets et placard.

Le quatrième étage comprend deux appartements ainsi divisés :

à droite : entrée, trois pièces sur rue, deux pièces et une cuisine et salle de bains sur cour, penderie, water-closets et placards.

à gauche : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et une salle de bains sur cour, cuisine et cabinet de toilette sur courette, water-closets et placard.

Le cinquième étage comprend deux appartements ainsi divisés :  
à droite : entrée, deux pièces sur rue, deux pièces, une cuisine et salle de bains sur cour, penderie, water-closets et placard.  
à gauche : entrée, trois pièces sur rue, une cuisine et salle de bains sur cour, autre salle de bains et penderie sur courette, water-closets et placard.

Entre le cinquième et le sixième étage : un débarras.

Le sixième étage comprend : sept chambres et trois petits logements.

Cet immeuble d'une superficie de deux cent vingt-six mètres carrés vingt centimètres carrés, est éclairé par sept fenêtres au premier étage, ainsi qu'aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, et cinq fenêtres au sixième étage. grand balcon au deuxième étage, petit balcon aux troisième et quatrième étages et grand balcon au cinquième étage. Il a une façade de dix huit mètres cinquante centimètres

Il est fait observer qu'une petite cour sépare l'immeuble objet du présent Règlement d'avec l'immeuble situé au numéro 220 de la rue Saint-Jacques.

Ainsi au surplus, que ledit immeuble existe, s'étend, poursuit, limite et comporte, avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.-

SERVITUDES - MITOYENNETES - URBANISME. -

Madame BONNEFOY déclare qu'aux termes d'un acte reçu par Me SAUL-GEOT, notaire aux Andelys (Eure) le trois novembre mil neuf cent quarante-deux, contenant l'aliénation à titre d'échange relaté ci-après dans l'origine de propriété, il a été notamment indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

- " Il résulte d'une lettre émanant du Service du plan de Paris à la Préfecture du Département de la Seine, en date du vingt-huit août mil neuf cent quarante-deux ;
- " Que le présent échange ne nécessite pas l'application des lois des quatorze mars mil neuf cent dix-neuf et dix-neuf juillet mil neuf cent vingt-quatre sur les lotissements, sous réserve toutefois que les

" deux courettes intérieures soient maintenues avec la même destination  
" conformément à l'engagement souscrit par Mademoiselle CAHON, en date  
" des dix et treize juin mil neuf cent quarante-deux, lequel engage-  
" ment est ainsi conçu :

" Les sousignées: Madame Henriette ARNAULD, demeurant à Paris,  
" 16 rue Dupont des Loges, veuve de Monsieur Octave Gérard,

" Et Madame Madeleine Aimée GERARD, épouse assistée de Monsieur  
" Gilles de CHAMPEAUX, avec lequel elle demeure à Paris, 86, rue du  
" Bac,

" Propriétaires à Paris d'un immeuble situé rue Saint-Jacques, N°  
" 220,- d'une part -

" Et Mademoiselle Simone Fanny Françoise CAHON, sans profession,  
" demeurant aux Andelys, -propriétaire d'un immeuble situé 25, rue Gay-  
" Lussac, d'autre part.

" Prennent l'engagement formel de constituer une cour et une cou-  
" rette commune entre leurs deux immeubles, suivant leurs limites ac-  
" tuelles " . -

Une " NOTE DE RENSEIGNEMENTS " concernant l'immeuble objet du  
présent Règlement de Copropriété, a été délivrée le vingt-six décembre  
mil neuf cent soixante-huit par les Services de l'Urbanisme de la Pré-  
fecture de PARIS. L'original de cette " note " demeurera annexé aux  
présentes après mention.

Un certificat relatif à l'alignement de cet immeuble a été déli-  
vré le trente et un décembre mil neuf cent soixante-huit, par la Direc-  
tion de l'Urbanisme de la Ville de Paris, lequel certificat demeurera  
ci-joint et annexé après mention.

Une attestation de non-péril a été délivrée par la Préfecture de  
Police le dix-neuf décembre mil neuf cent soixante-huit, laquelle attes-  
tation demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Une attestation a été délivrée par la Direction de l'Urbanisme  
et du Logement, service de l'hygiène, à la date du trois février mil  
neuf cent soixante neuf, laquelle attestation demeurera ci-jointe et  
annexée après mention.

Une attestation a été délivrée par la Préfecture de Paris, Ins-  
pection générale des carrières, I, place Denfert Rochereau, à la date  
du quinze février mil neuf cent soixante neuf, laquelle attestation  
demeurera ci-jointe et annexée après mention.

---

---

---

"présentement échangé.

" Cet usufruit est aujourd'hui éteint et la donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, la donatrice n'ayant laissé à son décès arrivé aux Andelys le treize aout milneuf cent trente-neuf, aucun ascendant ni aucun descendant, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans la succession, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après ledit décès, par Me SAULGEOT notaire sus-nommé, le vingt-six aout mil neuf cent trente-neuf.

" Cette donation a été transcrite au bureau des hypothèques de Seine ( Ior) le vingt et un juin mil neuf cent trente-neuf, volume I N°II.

" Audit acte, Mademoiselle CAHON donatrice a déclaré qu'elle n'était et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits, comptable ou caution de comptables de deniers publics, ni chargée de fonctions emportant hypothèque légale.

" Par suite de ce qui vient d'être dit, ledit immeuble est devenu la propriété de Mademoiselle CAHON échangiste aux présentes. - " -

#### ETAT-CIVIL - DECLARATIONS.

A ce sujet, Madame BONNEFOY venderesse, déclare :

- qu'elle est née aux lieu et date indiqués en tête des présentes
- qu'elle est mariée avec Monsieur BONNEFOY sous le régime égale
- qu'elle n'est pas touchée et n'est pas susceptible de l'être ment indiqué en tête des présentes,
- qu'elle n'est pas touchée et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions de l'ordonnance du dix-huit octobre mil neuf cent quarante-quatre sur les profits illicites,
- qu'elle n'est pas en état d'interdiction, de faillite, liquidation ou règlement judiciaire, et n'a déposé aucune demande de règlement amiable homologué dans les conditions du décret-loi du vingt-cinq aout mil neuf cent trente-sept et textes subséquents.

- Article 2 -

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L' IMMEUBLE EST DIVISE EN TRENTE-NEUF LOTS ainsi composés.-

LOT numéro UN -

Au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée : un local composé de : boutique sur rue et arrière-boutique sur cour, droit d'usage des water-closets et du poste d'eau communs situés dans la cour,

Au sous-sol, desservie par escalier intérieur privé : une cave à laquelle on ne peut accéder que par la partie en rez-de-chaussée de ce lot,

Et les cinq cent trente-quatre/dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DEUX. -

Au rez-de-chaussée la première à droite de la porte d'entrée, un local composé de : boutique sur rue, arrière-boutique sur cour,

Au sous-sol, desservie par escalier intérieur privé, une cave à laquelle on ne peut accéder que par la partie en rez-de-chaussée de ce lot,

- droit d'usage des water-closets situés dans la cour,  
- et les deux cent trente-six/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro TROIS. -

Au rez-de-chaussée, la deuxième à droite de la porte d'entrée: un local composé de boutique sur rue, arrière-boutique sur cour, pour partie sous courette couverte,

- droit d'usage des water-closets et du poste d'eau communs situés dans la cour,

- et les trois cent deux/dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro QUATRE. -

Au premier étage, à droite : un appartement composé de : entrée trois pièces sur rue, deux pièces, cuisine et salle de bains sur cour, penderie, water-closets, dégagement et placards,

- et les huit cent quatre vingt-quatre/dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro CINQ. -

Au premier étage, à gauche, un appartement composé de : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, salle de bains et dégagement sur courette, water-closets et placard,

- et les six cent cinquante-quatre/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro SIX. -

Au deuxième étage à droite : un appartement composé de : entrée, deux pièces sur rue, une pièce, cuisine, salle de bains et penderie sur cour, water-closets, autre penderie, placards,

- et les neuf cent vingt-huit/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro SEPT. -

Au deuxième étage à gauche, un appartement composé de : entrée, deux pièces sur rue, une pièce et salle de bains sur cour, cuisine et dégagement sur courette, water-closets et placard.

et les six cent quatre vingt-sept/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro HUIT. -

Au troisième étage, à droite, un appartement composé de : entrée, deux pièces sur rue, deux pièces, cuisine et penderie sur cour, salle de bains, water-closets et placard,

- et les huit cent-deux/ dix millièmes du sol et des parties communes générales,

LOT numéro NEUF. -

Au troisième étage à gauche : un appartement composé de : entrée, trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, salle de bains, cabinet de toilette sur courette, water-closets et placard,

L1 420

Guillaume  
Fouat Huel

- et les huit cent treize/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DIX. -

Au quatrième étage, à droite : un appartement composé de : entrée trois pièces sur rue, deux pièces, cuisine et salle de bains sur cour penderie, water-closets et placards,

- et les neuf cent vingt-huit/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro ONZE. -

Au quatrième étage à gauche : un appartement composé de : entrée deux pièces sur rue, une pièce et salle de bains sur cour, cuisine et cabinet de toilette sur cour, water-closets et placard,

- et les six cent quatre vingt-sept/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DOUZE. -

Au cinquième étage, à droite : un appartement composé de : entrée, deux pièces sur rue, deux pièces, cuisine et salle de bains sur cour, penderie, water-closets et placard,

- et les sept cent soixante-quatre/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro TREIZE.-

Au cinquième étage à gauche : un appartement composé de : entrée, trois pièces sur rue, une pièce et salle de bains sur cour, autre salle de bains et penderie sur cour, water-closets et placards,

- et les sept cent soixante-quatorze/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro QUATORZE.-

Entre le cinquième et le sixième étage : un débarras.

Et les six/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro QUINZE.-

Au sixième étage, porte numéro UN, : une pièce sous vasistas, - Droit d'usage des water-closets et du poste d'eau communs de l'étage,

- et les quarante-cinq/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro SEIZE. -

Au sixième étage, porte numéro deux : une pièce sous vasistas, - droit d'usage des water-closets et du poste d'eau communs de l'étage,

- et les quarante-trois/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DIX-SEPT :

Au sixième étage, porte numéro trois : une pièce sur cour, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

Ferret Houl

P. H. H.

cuiller

Ferret Houl



- et les quarante-deux/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DIX-HUIT.

Au sixième étage, porte numéro quatre : une pièce sur courette, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les quarante et un/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro DIX-NEUF.

Au sixième étage, porte numéro cinq : un logement composé de : entrée, deux pièces sur rue et cuisine,

- droit d'usage des water-closets communs de l'étage.

- et les deux cent douze/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT.-

Au sixième étage, porte numéro six : une pièce sur rue, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les quatre vingt-six/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-UN.-

Au sixième étage, porte numéro sept : un logement composé de : entrée, deux pièces sur rue, cuisine sous vasistas et cabinet de toilette droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les deux cent neuf/dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-DEUX.

Au sixième étage, porte numéro huit : un logement composé de : entrée, une pièce sous vasistas et cuisine, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les cent trente-sept/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-TROIS :

Au sixième étage, porte numéro neuf : une pièce sous vasistas, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les quarante-quatre/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-QUATRE :

Au sixième étage, porte numéro dix : une pièce sous vasistas, droit d'usage des water-closets communs de l'étage,

- et les soixante et un/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-CINQ :

Au sous-sol : cave numéro deux du plan,

- et les trois/ dix millièmes du sol et des parties communes générales.

LOT numéro VINGT-SIX :

Au sous-sol cave numéro trois du plan,

Xena Ks

- 17
- des copropriétaires aurait la jouissance exclusive ou la propriété,
- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées ( mais non les portes donnant accès à chaque partie privée),
  - (les murs et cloisons séparant les lots sont mitoyens entre les propriétaires voisins),
  - les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilation se trouvant à l'intérieur du bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires ( mais non les cheminées extérieures au bâtiment ou qui leur sont adossées),
  - les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et balustrades, les appuis des balcons et fenêtres ( à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires),
  - le hall d'entrée, ses portes,
  - tous les compteurs, canalisations et branchements généraux,
  - les locaux de la concierge, s'il en existe, et des services communs à l'ensemble de la copropriété, savoir :
    - au rez-de-chaussée, dans le vestibule à gauche : une pièce et cuisine sur cour,
    - droit d'usage des water-closets communs situés dans la cour,
    - au sous-sol : caves numéros un, douze et dix-huit du plan.
- accessoirement les droits d'affouillement, de surélévation et d'édification de bâtiments nouveaux dans les cours, parcs et jardins.

#### ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS :

Les éléments d'équipement tels que chauffage central, distribution d'eau chaude, tapis, ascenseurs et monte-charge, etc...s'il y a lieu, appartiendront en commun aux copropriétaires qui en ont l'usage dans la proportion où les charges en sont supportées en vertu de répartitions propres, telles qu'elles figurent aux articles huit et neuf ci-après.

S'il en existe, les postes d'eau et water-closets communs qui seraient à l'usage de plusieurs copropriétaires, seraient la propriété par fractions égales de ceux qui en auraient l'usage et les charges en seraient supportées dans les mêmes proportions.

#### Article 4. - PARTIES PRIVEES. -

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article trois. Elles sont divisées en lots comme il a été dit sous l'article deux.

#### - Chapitre trois. -

### DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES, CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES, et CELUI DES PARTIES PRIVEES.

### Article 5 - DISPOSITIONS GENERALES.-

Il est rappelé qu'aux termes des articles huit et neuf de la loi du 10 juillet 1965, le présent Règlement de copropriété détermine la destination des parties, tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance; il fixe également sous réserve des dispositions de ladite Loi, les règles relatives à l'administration des parties communes.

Il ne peut être imposé aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles justifiées par la destination de l'immeuble, tant qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

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

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

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires à des droits antérieurement acquis, ceux-ci étant maintenus pour les locataires, occupants, copropriétaires et leurs successeurs.

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

### Article 6 - USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES.-

I - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires prise comme il sera dit ci-après.

Chaque propriétaire ou locataire d'un local commercial ou professionnel s'il en existe, pourra faire poser une plaque à l'entrée principale de l'immeuble et sur la porte palière de son local. Chaque plaque sera de dimension, de teinte et de matières uniformes, déterminées par l'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Le propriétaire d'un local commercial, s'il en existe, pourra également apposer des écriteaux et enseignes sur les portes et fenêtres des parties privées et les appuis, balustres et balustrades des balcons et fenêtres correspondants, sous réserve de toutes autorisations administratives.

En ce qui concerne les boutiques, s'il en existe, leur décoration extérieure pourra être librement exécutée jusqu'à mi-hauteur du gros œuvre du plancher supérieur, sans pouvoir dépasser le bandeau s'il existe et dans la limite de leurs mitoyennetés latérales; les écriteaux et enseignes peuvent être librement apposés dans les mêmes limites.-

la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Dans ce cas, il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'immeuble, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

### 2 - Division - Réunion.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux les éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou diviser leurs locaux en plusieurs lots, ou encore réunir ou modifier la composition de plusieurs lots en un seul ou plusieurs. Ils auront la faculté de modifier en conséquence 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 II de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

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

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants dans la série de chaque bâtiment, et lorsqu'elle sera épuisée, dans la série correspondante au millier supérieur.

### 3 - Mode d'occupation.

Les lots dénommés locaux, boutiques, ateliers, remises ou garages pourront être utilisés pour tous commerces, bureaux, industries, entrepôts ou garages de voitures.

Les lots dénommés appartements, logements, chambres ou pièces, ne pourront être occupés que bourgeoisement. Toutefois, pour tous les lots quelle que soit leur dénomination, sera maintenu le droit au mode d'occupation commercial, professionnel ou autre existant à l'établissement du présent règlement de copropriété.

Toutes les professions libérales seront admises.

Mais tout ceci, bien entendu, dans la limite des lois et règlements en vigueur.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le N°I de l'article 6 seront également applicables à l'usage des parties privées; en tous cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

10

Les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot seront autorisés à l'emplacement prévu, à la condition que les usages locaux soient respectés. En particulier, jusqu'à la vente du dernier lot à la suite de l'établissement du présent règlement de copropriété, les copropriétaires devront supporter le calicot existant sur la façade de l'immeuble annonçant cette mise en vente.

2 - Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Toute livraison et de même la descente des ordures devront être effectuées par l'escalier et l'ascenseur de service s'il en existe.

Le grand escalier ne pourra être utilisé par les gens de maison les fournisseurs et les ouvriers, s'il existe un escalier de service. - Les stipulations du N°4 de l'article sept qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et des parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale sauf exception décidée par l'assemblée générale dans les conditions ci-après.

3 - Toute personne faisant usage des ascenseurs et monte-charge, s'il en existe, devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils. Leur usage est interdit aux enfants non accompagnés.

4 - L'installation d'antennes extérieures devra être effectuée en accord avec le syndic.

5 - Aucun copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité, sans l'autorisation préalable du syndic.

6 - L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions ci-après.

#### Article 7 - USAGE DES PARTIES PRIVEES. -

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

#### I - TRAVAUX PARTICULIERS.

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

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra obtenir au préalable, l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires; les travaux et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous

21

4- REGLEMENTATION GENERALE.

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

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

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses,

Les petits animaux dits d'appartement ( chiens et chats notamment) sont admis dans l'immeuble,

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risquera de se produire.

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait, et les règlements, rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

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

5 - ENTRETIEN. -

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, les volets, persiennes, stores et jalousies, devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Les paillassons placés au-devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état, et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

6 - Travaux à supporter.

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux régulièrement décidés ou qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires; étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

De même, si la demande en est faite par l'un d'eux, les copropriétaires devront souffrir le passage en parties privées autres que les pièces principales d'habitation, de colonnes montantes ou tuyaux d'évacuation, si leur existence ne cause pas de trouble de jouissance.

L'installation faite sous les charges et obligations du paragraphe I du présent chapitre, les frais de remise en état complété des lieux traversés et l'entretien, seront à la charge exclusive du ou des copropriétaires utilisateurs.

Chacun pourra, à tout moment, à ses frais et en remboursant la quote-part de la dépense évaluée à la date où cette faculté est exercée, se brancher sur ces installations.

- Chapitre quatre -

CHARGES COMMUNES .

Article 8 - ENUMERATION et REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Sous réserve des dispositions légales, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant aux majorités indiquées ci-après, la modification de la répartition des charges, ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'Assemblée générale statuant aux mêmes majorités.

A défaut de décision de l'Assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus ci-dessus, comme dans le cas de division ou de réunion de lots ou d'échange entre copropriétaires d'éléments détachés de leurs lots, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de copropriétaires sont énumérées et réparties conformément au tableau ci-dessous qui comprend :

Colonne N°I- Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des copropriétaires sans exception, c'est à dire celles qui concernent

- le sol, les clôtures et l'éclairage des cours et jardins, ainsi que leur revêtement (sauf pour ceux qui font l'objet d'attribution de jouissance exclusive),

- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment ou supportant des planchers, éventuellement les mitoyennetés correspondantes.

- le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond),

(les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée, à l'exception également de la couverture de toute nature des cours et courettes couvertes et des constructions en appentis dont l'un quelconque des copropriétaires aurait la jouissance exclusive ou la propriété, et dont l'entretien et le remplacement seraient entièrement à sa charge),

- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot),

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trou-

vant à l'intérieur du bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires ( mais non les cheminées extérieures du bâtiment ou qui lui sont adossées),

- les ornements extérieurs des façades y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et balustrades, les appuis et balcons et de fenêtres ( à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, s'il en existe, à l'exception de leurs devantures et vitrines et de leurs accessoires) chaque propriétaire devant toutefois surveiller et signaler sous sa responsabilité, le mauvais état éventuel de leurs scelllements.

- les compteurs, branchements et canalisations d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères, y compris les canalisations d'égoût jusqu'aux branchements individuels de chaque lot,

- le hall d'entrée, ses portes, sa décoration, son éclairage, son chauffage s'il y a lieu, la conciergerie s'il en existe, les locaux des services communs à l'ensemble de la copropriété ( transformateurs, compteurs, poubelles, remises à voitures d'enfants s'il en existe, etc..) les escaliers ( sauf pour ce qui fait l'objet des répartitions prévues aux colonnes suivantes) couloirs de service, grenier communs et faux greniers, descentes et couloirs de caves,

- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances et les impôts communs, le salaire de la concierge et ses accessoires, s'il y a lieu, - la consommation d'eau.

Ces charges sont réparties au prorata des dix-millièmes généraux.

Colonne N°2- S'il en existe, toutes les charges afférentes au tapis du grand escalier, y compris son remplacement total ou partiel, les dépenses afférentes aux marches, contre-marches, à la rampe, à la maintenance et à la peinture de l'escalier ( à l'exception des travaux intéressant le gros oeuvre dudit escalier) sont réparties dans la colonne N°2. Elles n'incombent qu'aux propriétaires des lots intéressés.

Les consommations individuelles d'eau froide et chaude, s'il en existe, seront comprises dans les charges communes, sauf si l'Assemblée générale statuant à la majorité simple, décide l'installation générale de compteurs divisionnaires, - le prix du mètre cube d'eau chaude, s'il en existe, sera fixé par le Conseil de gérance.

Lorsqu'il sera décidé du ravalement des façades comportant des devantures de boutiques et magasins, la dépense n'incombant au prorata de leurs droits de propriété, qu'aux propriétaires des lots autres que les copropriétaires de boutiques et magasins, seuls chargés des frais de ravalement de leurs murs de façade, ainsi que de l'entretien et de la réfection de leur devanture qui devront être exécutés simultanément si leur état le nécessitait.

Article 9. - Tableau de répartition des charges communes correspondant aux quote-parts de copropriété.

LOTS	Colonne N° 1	Col. N° 2	Col. 3	Col. 4	Col. 5	Col. 6	Col. 7
	Charges com. à l'ensemble des coproprié- taires, sans exception.	Charges relatives à l'escal- lier.-					
1- R.ch. gauche	534						
2- R.ch. 1ère droite	236						
3- R.ch. 2ème droite	302						
<i>Lecoq</i> - 4- 1er droite	884	999					
<i>Rovati</i> - 5- 1er gauche	654	739					
<i>Jacson</i> - 6- 2ème droite	928	1049					
<i>Zuber</i> - 7- 2ème gauche	687	777					
<i>Zimmer</i> - 8- 3ème droite	802	907					
<i>Succ. Moine</i> - 9- 3ème gauche	813	919					
<i>Lamurquand</i> - 10- 4ème droite	928	1049					
<i>Marched</i> - 11- 4ème gauche	687	777					
<i>Moriel</i> - 12- 5ème droite	764	864					
<i>Bancfoj</i> - 13- 5ème gauche	774	875					
14- Entre 5° et 6°	6	6					
15- 6ème pte 1	45	51					
16- 6ème pte 2	43	49					
17- 6ème pte 3	42	47					
18- 6ème pte 4	41	46					
19- 6ème pte 5	212	240					
20- 6ème pte 6	86	97					
21- 6ème pte 7	209	236					
22- 6ème pte 8	137	155					
23- 6ème pte 9	44	49					
24- 6ème pte 10	61	69					
25- sous-sol	3						
26- sous-sol	3	10.000					
27- sous-sol	5						
28- sous-sol	4						
29- sous-sol	6						
30- sous-sol	15						
31- sous-sol	10						
32- sous-sol	6						
33- sous-sol	6						
34- sous-sol	5						
35- sous-sol	5						
36- sous-sol	5						
37- sous-sol	2						
38- sous-sol	2						
39- sous-sol	4						
	10.000						

25

Article 10. - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES. - CAS GENERAUX -  
MUTATION - INDIVISION. -

1°-Le compte des charges communes sera établi une fois par an dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte .

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite, le premier jour de chaque trimestre . Le montant de cette provision sera fixé par la première Assemblée générale des copropriétaires, en fonction de la quote-part incombant à chacun d'eux.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée générale.

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

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3°- 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 ou de licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de ces événements, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4°-En cas de mutation entre vifs à titre gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Cette mutation doit être immédiatement notifiée au syndicat par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée, avec demande d'accusé de réception.

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 accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de cet avis, le syndicat peut former, au domicile élu par acte extrajudiciaire, 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 transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndicat ayant fait opposition dans le dit délai.

Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

5°-Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou du règlement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.-

6°-Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

- Chapitre cinq. -

## A S S U R A N C E S .

### Article 11 - RISQUES A COUVRIR.-

I- L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé à une des compagnies d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés

à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre copropriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2 - La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ainsi que celle de chacun des copropriétaires, devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3 - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article neuf. - Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4- L'Assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

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

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

Article 12- SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES.

Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'Assemblée des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties, la durée des contrats et sur le choix de la ou des Compagnies.

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

Si le sinistre n'a pas un caractère de destruction totale ou partielle, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépenses sera à la charge des copropriétaires et récupérés par le syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles ci-après.

Si le sinistre a le caractère d'une destruction totale ou partielle, il sera procédé comme il sera dit ci-après.

Chapitre six.

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE - AMELIORATIONS.  
ADDITIONS d'ELEMENTS d'EQUIPEMENT ou de Locaux Privatifs.  
SURELEVATIONS.

Article 13 -

1°- DESTRUCTION.

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble par incendie ou autrement, la reconstruction serait décidée ou non et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

2°) - AMELIORATIONS - ADDITIONS d'ELEMENTS d'EQUIPEMENT.

L'Assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue ci-après, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de 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.

Elle fixe alors à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités aux copropriétaires 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 temporaire, soit de dégradations.

Cette répartition est établie en proportion des avantages qui résulteraient des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépense plus élevée.

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

Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visées ci-dessus, le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

La décision prise oblige les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée au paiement des travaux, à la charge des indemnités, aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Toutefois, un copropriétaire opposant pourra, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'assemblée, faite à la diligence du syndic, saisir le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu-égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise et qui n'en ont pas été exonérés par une décision judiciaire définitive, peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part, sauf lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

29

Lorsque le Syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par le copropriétaire payant par annuités, sont égales au taux légal d'intérêts en matière civile.

Toutefois, les sommes dues, réglables par annuités, deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs, même réalisée par voie d'apport en société.

### 3°) - ADDITIONS DE LOCAUX PRIVATIFS - SURELEVATIONS.

En cas de surélévation ou de construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif réalisée par les soins du syndicat, les indemnités dues aux copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur du lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même temporaire, soit de dégradations, sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires, et est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

- Chapitre sept. -

### EMPRUNTS HYPOTHECAIRES.

#### Article I4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU CAS d'EMPRUNTS HYPOTHECAIRES.

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles II et suivants, et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France ou au Comptoir des Entrepreneurs; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de ces établissements devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par ces créanciers.

- Chapitre huit. -

### SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL -

#### Article I5 - NOMINATION DU SYNDIC. - ATTRIBUTIONS.

I - Un syndic, dont les attributions sont celles qui lui sont conférées par la loi du 10 juillet 1965 et par le règlement d'administration publique qui lui fait suite, indépendamment des pouvoirs qui peuvent lui être conférés par une délibération spéciale de l'Assemblée générale, est nommé pour une durée de trois ans par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être

révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'Assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai. A défaut de nomination, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

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 administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

La Société REVIRON dont le siège social est à Paris ( seizième arrondissement) rue de Passy N°16, remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la première assemblée générale. Les honoraires du syndic seront ceux des arrêtés et tarifs en vigueur. Ils seront fixés ensuite par l'assemblée générale.

2 - Le Syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer.

Il représente le syndicat des copropriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires, et conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers.

Il le représente également pour la publication de tout modificatif à l'état descriptif de division ou au règlement de copropriété sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

Il est plus spécialement et couramment chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du présent Règlement de copropriété, 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 de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

#### Article 16 - CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée des copropriétaires statuant à la majorité de tous les copropriétaires, pourra également désigner un Conseil Syndical composé de copropriétaires dont elle fixera le nombre et la durée de ses fonctions.

Ce conseil sera chargé ;

- d'assister le syndic et de contrôler sa gestion,
- il n'a qu'un rôle consultatif.

- Chapitre neuf -

#### ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES.

#### Article 17 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.-

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat, constitue l'Assemblée Générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles et peut m

me modifier le présent Règlement de copropriété dans les conditions qui sont déterminées par la loi du 10 juillet 1965 et par le présent règlement de Copropriété. Ses décisions régulièrement prises, obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'Assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des dix-millièmes de copropriété ; faute par le syndic ou le Président du Conseil syndical de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par un copropriétaire ou mandataire de justice dûment habilité par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Article 18 - CONVOCATIONS.

1 - Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remise contre récépissés, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2 - Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur :

- a) - Toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles ci-avant,
- b) - Toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée ci-avant,
- c) - Toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété,
- d) - Toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble,
- e) - Toute décision relative à un acte d'acquisition immobilière ou à un acte de disposition,
- f) - Toute décision de travaux comportant transformation, additions ou améliorations,

Et plus généralement toute décision nécessitant une majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

3 - En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

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 désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision, ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les

*Handwritten notes:*  
à l'ancien copropriétaire  
jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision, seront également applicables.

Article 19 - REPRESENTATION. -

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire (autre que le syndic, son conjoint ou ses préposés), qui ne peut recevoir plus de trois délégations de vote; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement par une assemblée.

Le nu propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier, le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire de droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les parties et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.-

Article 20 - TENUE DES ASSEMBLEES. -

Il sera dressé pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Président, les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée générale est présidée par le copropriétaire présent et acceptant, possédant ou représentant le plus grand nombre de voix.

Lorsque le nombre des copropriétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire qui, sauf décision contraire de l'Assemblée générale et le syndic constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès-verbal de l'Assemblée sera signé par les membres du bureau.

Article 21 - MAJORITES.

1 - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de dix-millièmes de copropriété. Toutefois, le Syndicat lui-même ne dispose pas de voix au titre des parties privatives dont il peut être propriétaire. Si l'un des copropriétaires dispose de la majorité absolue le nombre de ses voix sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

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

a)- ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- toute délégation du pouvoir de prendre une décision du ressort de l'Assemblée Générale,

- l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci,

- la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical,

- les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes lorsque des actes résultant d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours com-

munes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté,  
 - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,  
 - la modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives,

- à défaut de décision prise dans les conditions de majorité ci-dessus une nouvelle Assemblée générale, réunie sur nouvelle convocation, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

b)- Ne sont adoptés qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix, les décisions concernant :

- les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux résultant d'obligations légales ou réglementaires,
- la modification du présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,
- les travaux comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,
- la décision d'aliéner le droit de surélévation d'un bâtiment existant cette majorité devant comprendre les copropriétaires de l'étage supérieur de ce bâtiment. Cette décision devra être confirmée par une Assemblée spéciale des copropriétaires dudit bâtiment, statuant à la même double majorité.

c)- Ne sont adoptées qu'à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble,
- la surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privés,
- la modification de la répartition des charges, sauf exceptions indiquées à l'article du présent règlement, énumérant et répartissant les dites charges,

d)- toutes les autres décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'Assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement.

Article 22- VOTES PARTICULIERS - ASSEMBLEES PARTICULIERES.

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

à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

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

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée - par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des dix-millièmes de copropriété ou de charges correspondantes.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

#### Chapitre dix.

##### DOMICILE - FORMALITES.

###### Article 23 - DOMICILE.

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

###### Article 24 - PUBLICITE FONCIERE.

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de la Seine premier bureau des hypothèques de la Seine.

#### Chapitre onze.

##### CONDITIONS DES VENTES.

Les ventes des différents lots auront lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes :

###### Propriété - Jouissance.-

Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement ou local à eux vendu à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si les appartements étaient encore loués à l'époque des ventes chaque acquéreur devrait faire son affaire personnelle des baux et locations en étant subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs.

###### Garantie.-

Les ventes seront faites aux garanties ordinaires et de droit.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements et locaux à eux vendus tels qu'ils se trouveront au jour de la vente.

Ils ne pourront élever aucune réclamation dans le cas où la désignation des locaux indivis ou des appartements et de leurs accessoires ne seraient pas exactement conforme à celle qui en est faite plus haut ou à celle résultant des plans.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison, soit de solidité du sol ou du sous-sol ou des constructions ou pour fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées

sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, ou pour vices de toute nature apparents ou cachés, soit de mitoyennetés, soit enfin d'erreurs dans la désignation ou la contenance, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

#### Servitudes.

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement, en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de toutes lois et décrets en vigueur.

A cet égard, la comparante déclare :

- Qu'il a été fait antérieurement appel au concours du Fonds National de l'Amélioration pour l'Habitat ( F.N.A. H.) pour les travaux exécutés dans l'immeuble, et qu'une subvention a été accordée, et ce, depuis le sept février mil neuf cent cinquante-trois.

#### Contributions et charges.

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant les appartements ou locaux à eux vendus, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

#### Assurances contre l'incendie et les risques divers.

La comparante déclare que l'immeuble dont il s'agit est assuré contre l'incendie suivant une police multirisques, souscrite à l'UNION SUISSE, dont la direction à Paris est :43, rue Chaussée d'Antin.

Cette police en date du quinze octobre mil neuf cent cinquante-trois, et qui porte le numéro I-151-734, est à indice variable, sans application de la règle proportionnelle. Elle est faite en valeur, à neuf, sans réduction pour vétustés, dans la limite où celle-ci n'ex cédera pas un tiers de la valeur à neuf.

Les acquéreurs de chaque appartement ou local seront subrogés par le seul fait de la vente à eux consentie et jusqu'à concurrence de la fraction dont ils deviendront copropriétaires dans les droits et obligations résultant proportionnellement à ladite fraction, à compter du jour de l'entrée en jouissance, quitte à eux de faire une assurance complémentaire s'ils jugent que l'immeuble n'est pas assuré pour une somme suffisante.

Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit au règlement qui précède.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, le règlement de l'indemnité aura lieu dans les conditions prévues aux chapitres cinq et six du même règlement qui précède.

#### Frais relatifs à la division de l'immeuble,

Tous les frais relatifs à la division de l'immeuble seront supportés et acquittés par les premiers acquéreurs.

Ces frais comprennent l'établissement du règlement de copropriété, les frais de plans, ceux concernant la publicité foncière et tous les autres frais qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve.

Ils seront fixés définitivement et forfaitairement à : QUATRE MILLE FRANCS ~~à raison de 0,40~~ par dix-millièmes de copropriété.

Chacun des premiers acquéreurs devra verser cette somme lors de son acquisition en sus de son prix.

#### Publicité foncière.

Chaque acquéreur devra faire publier une expédition de son contrat d'acquisition au premier bureau des hypothèques de la Seine à ses frais.

Et si, lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité il se révèle ou survient des inscriptions, transcriptions ou mentions les vendeurs s'obligent à en rapporter à leurs frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite, au domicile par eux élu, les certificats de radiation desdites inscriptions, transcriptions et mentions.

#### Solidarité des acquéreurs.

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs du même appartement il y aura dans tous les cas, solidarité entre eux et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard.

#### Remise de titres.

Il ne sera remis aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils auront besoin, concernant les portions à eux vendues, de l'immeuble dont il s'agit, et seront subrogés dans tous les droits des vendeurs à ce sujet.

#### Frais.-

Chaque acquéreur paiera les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition et la quote-part lui incombant dans le coût du règlement de copropriété.

#### Pouvoirs.

La comparante donne pouvoir à Monsieur René ODINOT, principal Clerc de notaire, demeurant à Royat, rue de la Pépinière, \_\_\_\_\_ à l'effet, aux fins de formalité de publicité foncière, d'apporter au présent acte toutes les indications complémentaires, modifications, rectifications qu'il y aurait lieu.

DONT ACTE.

Fait et passé à CHAMALIERES,

En l'étude de Maître NORMAND, notaire.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-NEUF.

Lots	Bâti- ment	Esca- lier	ETAGES	DESIGNATION	Quote-Part parties communes
I	unique	unique	R.ch. gauche	un local	
2	"	"	R.ch. droite	un local.	534/10,000°
3	"	"	R.ch. 2 <sup>e</sup> droite	un local	236/10,000°
4	"	"	1 <sup>er</sup> à droite	un appartement	302/10,000°
5	"	"	1 <sup>er</sup> à gauche	un appartement	884/10,000°
6	"	"	2 <sup>e</sup> à droite	un appartement	654/10,000°
7	"	"	2 <sup>e</sup> à gauche	un appartement	928/10,000°
8	"	"	3 <sup>e</sup> à droite	un appartement	687/10,000°
9	"	"	3 <sup>e</sup> à gauche	un appartement	802/10,000°
10	"	"	4 <sup>e</sup> à droite	un appartement	813/10,000°
11	"	"	4 <sup>e</sup> à gauche	un appartement	928/10,000°
12	"	"	5 <sup>e</sup> à droite	un appartement	687/10,000°
13	"	"	5 <sup>e</sup> à gauche	un appartement	764/10,000°
14	"	"	entre 5 <sup>e</sup> et 6 <sup>e</sup>	un débarras	774/10,000°
15	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 1 -	une pièce	6/10,000°
16	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 2 -	une pièce	45/10,000°
17	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 3	une pièce	43/10,000°
18	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 4	une pièce	42/10,000°
19	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 5	un logement	41/10,000°
20	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 6	une pièce	212/10,000°
21	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 7	un logement	86/10,000°
22	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 8	un logement	209/10,000°
23	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 9	une pièce	137/10,000°
24	"	"	6 <sup>e</sup> me- porte 10	une pièce	44/10,000°
25	"	"	sous-sol	une cave	61/10,000°
26	"	"	sous-sol	une cave	3/10,000°
27	"	"	sous-sol	une cave	3/10,000°
28	"	"	sous-sol	une cave	5/10,000°
29	"	"	sous-sol	une cave n° 5	4/10,000°
30	"	"	sous-sol	une cave	6/10,000°
31	"	"	sous-sol	une cave	15/10,000°
32	"	"	sous-sol	une cave	10/10,000°
33	"	"	sous-sol	une cave	6/10,000°
34	"	"	sous-sol	une cave	6/10,000°
35	"	"	sous-sol	une cave	5/10,000°
36	"	"	sous-sol	une cave	5/10,000°
37	"	"	sous-sol	une cave	5/10,000°
38	"	"	sous-sol	une cave	2/10,000°
39	"	"	sous-sol	une cave	2/10,000°
				une cave	4/10,000°

10.000/10.000°





- I -

PREFECTURE DE POLICE - Direction de l'Hygiène et de la  
Sécurité Publique (7<sup>o</sup>Bureau)

Paris le 19 décembre 1968.

Maître NORMAND, 7, avenue de Royat - CHAMALIERES -63-

Monsieur,

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble sis à Paris (V) 25, rue Gay-Lussac, pour lequel vous m'avez saisi en application des dispositions de l'art. 1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 1953, 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.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération très distinguée.

P/le Préfet de Police, P.le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, le Chef de Bureau (7<sup>o</sup>) signé : Illisiblement.

Suit cette mention : Annexé à la minute d'un acte reçu par Me NORMAND notaire à Chamalières le vingt et un février mil neuf cent soixante-neuf -(signé) NORMAND.

- II -

DIRECTION de l'URBANISME  
Services techniques de Topographie et d'Urbanisme - Service de l'Aménagement de PARIS.

OS numéro 553I - 68 - 3<sup>o</sup> Don

REPUBLIQUE FRANCAISE

- Liberté, Egalité, Fraternité.-

PREFECTURE DE PARIS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS d'URBANISME.

(Cette demande doit être adressée en 2 exemplaires à M.l'Ingénieur en Chef, Chef du Service de l'Aménagement de Paris, 17, Bd Morland, PARIS(4<sup>o</sup>)

SITUATION : PARIS, 5<sup>ème</sup> Arrt, N°25, rue Gay-Lussac.

MOTIF DE LA DEMANDE : VENTE de la totalité de l'immeuble par appartements.

Date - 16 décembre 1968 (signé) Illisiblement.

DEMANDEUR : " SEGONDI S.A. " Société anonyme au capital de 200.000 francs - IMMEUBLES, 4, rue de Clichy -PARIS .

LE REGLEMENT. Z O N A G E . -L'immeuble est situé en zone : -F- dite : universitaire ( CUS = 3 ).

ZONE DE PROTECTION ( art.4 ) - L'immeuble est situé dans une zone de protection des sites et quartiers historiques.

IMPLANTATION EN BORDURE DES VOIES (art.9)

Sauf exception, les constructions nouvelles devront être implantées à 6 mètres au moins de l'axe de la rue: SECTEUR (art.17) Secteur central.-

DISPOSITIONS DIVERSES.- L'immeuble est situé dans le périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES ( Lois des 31 décembre 1913, 25 février 1943 et suivantes) - L'immeuble est situé dans une zone d'anciennes carrières. - Toutes précisions pourront être obtenues auprès de l'Inspection Générale des Carrières, 1, place Denfert-Rochereau- PARIS (14<sup>o</sup>)  
Suit la mention : annexé à la minute d'un acte reçu par Me NORMAND, notaire à Chamalières le 21 février 1969 (signé) NORMAND .

INSPECTION GENERALE DES CARRIERES, I, place Denfert-Rochereau, PARIS

Messieurs, En vue de sa vente, nous vous serions obligés de vouloir bien nous indiquer si l'immeuble : 25, rue Gay-Lussac à PARIS ( 5ème) n'est pas situé dans une zone d'anciennes carrières.

Avec nos remerciements, nous vous prions d'agréer.....  
(signature).

PREFECTURE DE PARIS.

Direction Générale de l'Aménagement urbain, Inspection Générale des Carrières, I, place Denfert-Rochereau, PARIS ( XIV°)

D'après les dispositions statistiques de l'inspection générale des carrières, la propriété visée à la présente lettre est située en dehors des anciennes carrières connues.

Paris le quinze février mil neuf cent soixante-neuf.

Pour l'Ingénieur des Mines adjoint à l'inspecteur général,  
L'Inspecteur des services techniques, Chef des bureaux,  
(signé) DAUTRY.

Le présent certificat a été fourni gratuitement par l'Administration.

Suit cette mention : annexé à la minute d'un acte reçu par Me E. NORMAND notaire à Chamalières le vingt et un février mil neuf cent soixante-neuf ( signé) NORMAND.

- V -

DIRECTION de l'URBANISME ET DU LOGEMENT.- Sous-Direction du Logement. -- Service de l'Hygiène, de l'Habitation et de la Restauration Urbaine, 6, rue Beaubourg -- PARIS ( 4ème).

PREFECTURE DE PARIS.

Le trois février mil neuf cent soixante-neuf. -Cabinet SEGOND I.  
Messieurs, Comme suite à votre lettre relative à l'immeuble sis à PARIS ( 5°) 25, rue Gay-Lussac,

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 1963, dont les voies ont été déterminées par l'arrêté du vingt-sept décembre mil neuf cent soixante-deux, qui a fixé également la date limite d'achèvement de ces travaux au trente et un décembre mil neuf cent soixante-quatre, sous peine des sanctions prévues par le décret 61.1136 du dix-huit octobre mil neuf cent soixante-et-un.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée, Pr le Préfet de Paris et par autorisation. Pr le Directeur de l'Urbanisme et du Logement, l'Administrateur, Chef de Bureau de l'Hygiène, de l'Habitation et de la Restauration Urbaine (signé) Illisible-

Suit la mention : Annexé à la minute d'un acte reçu par Me E. NORMAND, notaire à Chamalières, le vingt et un février mil neuf cent soixante-neuf ( signé) NORMAND.

POUR COPIE.