

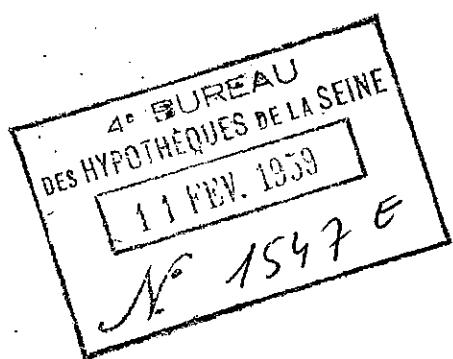
M.

10 Décembre 1958

REGLEMENT de CO-PROPRIETE

Immeuble à PARIS, 20<sup>e</sup> arrondissement, 37 et 39 rue du Cap. MARC

Appartenant à Monsieur DESGOUTE



**M<sup>e</sup> Michel HUSSENOT-DESENONGES**

NOTAIRE A PARIS

Successeur de son Père

312, Rue des Pyrénées, 312



PARDEVANT Me HUSSENOT-DE-SE NONGES, Notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU

Monsieur Emile Raymond MARTIAL, Administrateur de biens, demeurant à Paris, rue Vivienne, n° 41.

Agissant au nom et comme mandataire de M. Auguste Jean Baptiste DESGOUTE, sans profession, et Madame Angèle Amédée CHERON, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Guéret (Creuse) rue Emile Zola, N° 7, - aux termes de la procuration qu'ils lui ont conjointement donnée, suivant acte reçu par Me BOURDEAU, notaire à Guéret, le dix huit Septembre mil neuf cent cinquante huit, enregistré, dont le brevet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Monsieur et Madame DESGOUTE nés, savoir:

Le mari à Paris, sur le vingtième arrondissement, le vingt neuf Mai mil neuf cent six.

Et l'épouse à Tracy-sur-Loire (Nièvre) le vingt six Mars mil neuf cent cinq.

Lequel, es-qualityés, en vue de la division par appartements et locaux d'un immeuble dont M. DESGOUTE est propriétaire, a établi ainsi qu'il suit le Règlement de Co-Propriété, lequel a pour objet :

1) La désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, ainsi que la détermination des parties qui seront communes et de celles qui resteront privées.

2) La fixation des droits et obligations des futurs propriétaires des divers locaux, tant sur lesdites parties communes que privées.

3) L'organisation et l'administration de l'immeuble, en vue de sa bonne tenue et de son entretien; la gestion des parties communes, et la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

4) Et le règlement des rapports de voisinage entre co-propriétaires.

Etant observé que tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement sera régi, tant par la loi du vingt huit Juin mil neuf

Premier rôle

cent trente huit modifiée, que par l'Assemblée Générale des Co-Propriétaires dans les conditions prévues ci-après.

Le présent Règlement de co-propriété sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs des parties divisées de l'immeuble ou leurs ayants-droit, et fera la loi commune à leur égard. Il en sera fait mention dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction au Tribunal Civil de la Seine; à défaut, domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble dont s'agit.

#### DESIGNATION

Un immeuble sis à Paris, vingtième arrondissement, rue du Capitaine Marchal, numéros 37 et 39.

Ainsi qu'il résulte d'une Attestation de Numérotage avec plan joint délivrée le seize Octobre mil neuf cent cinquante huit par la Direction de l'Urbanisme à la Préfecture de la Seine, et dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention. Lequel immeuble comprend :

I- Corps de bâtiment sur rue, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de quatre étages carrés, couvert en tuiles; appelé "Bâtiment A".

II- Cour derrière en contrebas, à laquelle on accède par un escalier; dans cette cour, borne-fontaine et water-closets communs.

III- Dans la cour à droite, Remise couverte en tuiles, adossée au Bâtiment A, dénommée "Bâtiment "C"".

IV- Dans la cour à gauche, Remise avec auvent couverte en tuiles, également adossée au Bâtiment A, dénommée "Bâtiment "D"".

V- Au fond de cette même cour, Bâtiment élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et un étage carré, couvert en tuiles; dénommé "Bâtiment B".

Le tout d'une contenance de deux cent cinquante quatre mètres carrés environ, et tenant :

Pardevant à la rue du Capitaine Marchal où il porte les numéros 37 et 39.

Au fond aux immeubles portant les numéros 36, 38 et 40 de la rue des Montibœufs.

A gauche à l'immeuble portant le numéro 35 de la rue du Capitaine Marchal.

Et à droite à l'immeuble portant le numéro 41 de la même voie.

Tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception, ni réserve.

#### URBANISME - PERIL - SALUBRITÉ

##### I- URBANISME :

Il résulte d'un certificat délivré le vingt cinq Juillet mil neuf cent cinquante huit, par les Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme à la Préfecture de la Seine :



Que l'immeuble, dont la désignation précède, est sensiblement aligné. Qu'il est situé dans une zone d'affectation A dite d'habitation et de commerce, dans un îlot AD et dans un secteur périphérique.

Et que l'aménagement de voies existantes est applicable.

II- PERIL :

D'une lettre de la Préfecture de Police (Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, Septième Bureau) en date à Paris du huit Juillet mil neuf cent cinquante huit, il résulte que l'immeuble dont s'agit n'a fait l'objet d'aucun signalement, ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril.

III- SALUBRITE :

D'une lettre de la Préfecture de la Seine (Bureau de l'Hygiène et de l'Habitation) en date à Paris du vingt quatre Juillet mil neuf cent cinquante huit, il résulte que ce même immeuble ne faisait à ladite date, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

Ces documents demeureront ci-annexés après mention.

MITOYENNETES

I- Dans un cahier de charges dressé à la requête des héritiers RISSOL par Me THERET et Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaires à Paris, les vingt Septembre et six Octobre mil neuf cent huit et qui sera analysé ci-après dans l'origine de propriété, il a été déclaré ce qui suit littéralement transcrit :

"Les comparants déclarent, sans garantie de la part des vendeurs, que le mur séparatif d'avec M. BRICOT (à droite) est "mitoyen en sol et construction".

II- Dans un contrat de vente par M. Jean Baptiste DESGOUTE et Madame Marie TESSIER, son épouse, à Monsieur et Madame FAUGE-DE LAMARCHE, reçu par Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaire sus-nommé, le vingt six Mai mil neuf cent onze, ci-après énoncé dans l'origine de propriété il a été dit ce qui suit littéralement transcrit :

"Les comparants déclarent sans garantie de leur part :

"Que le mur de droite, séparatif d'avec M. BRICOT, est "mitoyen en sol et construction,- que le mur de gauche appartient "à la propriété présentement vendue, et que le mur du fond séparant la propriété vendue du surplus de celle restant appartenir "aux vendeurs dépend de cette dernière.

"M. et Mme DESGOUTE se réservent ici expressément le droit "de laisser écouler sur la propriété présentement vendue, les "eaux, tant pluviales, que ménagères, venant du surplus de la "propriété restant leur appartenir, et ce, tant qu'il n'aura pas "été établi d'égout dans la rue des Hauts Montibœufs."

Les futurs co-propriétaires seront subrogés tant activement que passivement dans tous les droits et obligations pouvant résulter des énonciations ci-dessus rapportées.

Deuxième rôle

### SITUATION LOCATIVE

Les locations intéressant chacun des lots ci-après déterminés seront énoncées dans les actes d'aliénation respectifs.

### ETAT CIVIL - DECLARATIONS DIVERSES

Monsieur MARTIAL déclare au nom de ses mandants :

#### I- Concernant leur Etat-Civil :

- Qu'ils sont nés comme il est dit en tête des présentes.

- Qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du vingtième arrondissement de Paris, le vingt six Avril mil neuf cent trente.

- Qu'ils sont de nationalité Française résidant habituellement en France.

- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvus d'un conseil judiciaire, ni encore en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

- Qu'ils n'ont pas fait l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner confiscation de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six Décembre mil neuf cent quarante quatre et six Janvier mil neuf cent quarante cinq.

#### II- Concernant l'immeuble sus-désigné :

- Qu'il n'est grevé d'aucune inscription garantissant une hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire.

- Qu'il a bénéficié du concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat pour travaux d'entretien et de réfection de la toiture.

- Et que, conformément aux dispositions de l'article premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois, il peut être vendu par appartements comme n'étant frappé d'aucune interdiction d'habiter, ni d'aucun arrêté de péril, ni encore déclaré insalubre.

### ORIGINE DE PROPRIETE

#### I- M. Auguste Jean Baptiste DESGOUTE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Monsieur Auguste Jean Baptiste DESGOUTE, sus-nommé, pour l'avoir recueilli dans les successions de ses père et mère, M. Jean Baptiste DESGOUTE, sans profession, et Madame Marie TESSIER, son épouse, tous deux décédés en leur domicile à Paris, rue du Capitaine Marchal, n° 37, savoir :

L'épouse le vingt quatre Octobre mil neuf cent quarante huit.

Et le mari le trente mars mil neuf cent quarante neuf.

- et dont il était seul héritier, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après les décès de Monsieur et Madame DESGOUTE-TESSIER, par Me Maurice HUSSENOT-DESENONGES, notaire à Paris, père et prédecesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt trois Mai mil neuf cent quarante neuf.



Par application du décret-loi du trente Octobre mil neuf cent trente cinq, une attestatation notariée après les décès de Monsieur et Madame DESGOUTE-TESSIER a été dressée par Me Maurice HUSSENOT-DESENONGES notaire sus-nommé, le vingt quatre Août mil neuf cent quarante neuf, dont une expédition a été transcrise au quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt Septembre mil neuf cent quarante neuf, volume 1499, N° 33.

## II- Communauté DESGOUTE-TESSIER

L'édit immeuble faisait originairement partie d'un plus important qui dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame DESGOUTE-TESSIER, (aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaire à Paris, Grand-Père et prédecesseur médiat du notaire soussigné, le vingt Août mil huit cent quatre vingt neuf), pour avoir été acquis par M. DESGOUTE seul, au cours et pour le compte de la dite communauté, au moyen de l'adjudication prononcée à son profit, suivant procès-verbal d'adjudication dressé par Me THERET et Me HUSSENOT-DESENONGES, notaires à Paris, le dix neuf Janvier mil neuf cent neuf.

Observation faite que :

1°) Partie dudit immeuble comprenant diverses constructions avec passage et cours intérieures, le tout d'une superficie de cent dix huit mètres environ, a été vendue par Monsieur et Madame DESGOUTE à Monsieur Ernest FAUGE et Madame Julienne DELAMARCHE, son épouse, suivant contrat passé devant Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaire sus-nommé, le vingt six Mai mil neuf cent onze, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le dix Juin suivant, volume 364, n° 2.

2°) Et sur le surplus dudit immeuble, qui forme celui désigné ci-dessus, Monsieur et Madame DESGOUTE-TESSIER ont fait édifier au cours de leur mariage, diverses constructions, sans qu'il ait été conféré de privilège d'architecte, entrepreneur, ou artisan.

L'adjudication précitée a eu lieu sous les clauses et conditions insérées en un cahier de charges dressé par lesdits Me THERET et Me HUSSENOT-DESENONGES, les vingt Septembre et six Octobre mil neuf cent huit.

A la requête de :

1°) Monsieur Casimir RISSOL, rentier, demeurant à Paris, rue des Montibœufs, n° 66, veuf en premières noces de Madame Anne AUPERMAN et en deuxièmes noces de Madame Marie Thérèse GILLIE.

2°) Monsieur Nestor Auguste Joseph GODFRIND, facteur des Postes et Madame Rosalie Constantine LAMBILLON, son épouse, demeurant ensemble à Bouge, près Namur (Belgique).

3°) Madame Henriette Josèphe DECOSTER, ménagère, demeurant à Jambes près Namur (Belgique), veuve de M. Lambert MOUSTIER.

4°) Monsieur Eugène André REMOUSSIN, chaudronnier, et Madame Joséphine LAMBILLON, son épouse, demeurant ensemble à Saint Ouen (Seine) rue Montmartre, n° 26.

Troisième rôle

5°) Monsieur Charles Joseph HICKX, vernisseur sur cuirs et Madame Joséphine Aline DECOSTER, son épouse, demeurant ensemble à Villejuif (Seine) Grande Rue, n° 98.

6°) Monsieur Ernest ROUSSEAU, rentier, demeurant au Mont-sur-Marchienne (Belgique) et Madame Esther GILLES, son épouse, demeurant avec lui.

7°) Monsieur Pierre GAROT, cultivateur, et Madame Marie Joseph Julienne GILLES, son épouse, demeurant ensemble à Meux (Belgique).

8°) Monsieur Alexandre Joseph GILLES, ajusteur au chemin de fer, et Madame Anne Joseph BIOUL, son épouse, demeurant ensemble à Meux.

9°) Monsieur Jacques Joseph GILLES, serrurier, et Madame Marie SACOTTE, son épouse, demeurant ensemble à Meux.

10°) Monsieur Gustave DELISSE, tailleur d'habits et Madame Azélie ou Zélie Marie Joseph GHIALAINE ou GHISLAINE, son épouse, demeurant ensemble à Thorembois Saint Troud (Belgique).

11°) Monsieur Emile VERNISSEU ou VERMISSEU, menuisier, et Madame Ida GILLES, son épouse, demeurant ensemble à Monceau-sur-Sambre (Belgique), rue du Barbieux, n° 31.

12°) Monsieur Gustave GILLES, chauffeur, demeurant à Vireux-Molhain (Ardennes).

13°) Monsieur Alfred NICOLAS, Généalogiste, demeurant à Paris, Boulevard Henri IV, n° 3.

14°) Monsieur Jean Nicolas GEORGES, ébéniste, et Madame Anaïs MARCAUD, son épouse, demeurant ensemble à Aubervilliers (Seine), rue Auvry, n° 23.

15°) Monsieur Arthur Joseph GILLES, verrier, et Madame Léonie Adeline DESICY, son épouse, demeurant ensemble à Matins, Ferry Ohio (Etats Unis d'Amérique) N° 2, South Fourth Street.

16°) Monsieur Jean Baptiste GILLES, verrier, et Madame Julie RAGOT, son épouse, demeurant ensemble à Pantin (Seine), rue des Grives, N° 5.

17°) Monsieur Casimir Marie GILLES, comptable, époux de Madame Lucienne Marie BREDEAU, demeurant à Paris, rue Le Bua, n° 21.

18°) Monsieur Désiré ou Nicolas Désiré GILLES, mécanicien, et Madame Appoline Marie DHOKER, son épouse, demeurant ensemble à Jambes (Belgique).

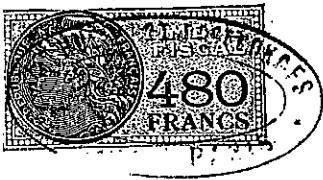
19°) Monsieur Alfred Jean Pierre TOFFIN, Employé au service municipal de la Ville de Paris, et Madame Marie GILLES, son épouse, demeurant ensemble à Bondy (Seine), rue de Paris, N° 7.

20°) Et Monsieur Charles Frédéric de PERROT, propriétaire, et Madame Marie LAMBILLON ou LAMBILLION, son épouse, demeurant ensemble à Munich (Allemagne) Feilitschstrasse 3/III.

L'adjudication dont il s'agit a été prononcée au profit de Monsieur DESGOUTE, moyennant le prix principal de quinze mille francs.

Au cahier de charges précité il a été déclaré relativement à l'état civil des vendeurs :

Que Monsieur Casimir RISSOL était veuf en premières noces de Madame Anne AUPERMAN et en secondes noces de Madame Marie Thérèse



GILLES.

Que Monsieur et Madame GOLDFRIND étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de la Commune de Roux (Belgique) le trente Mars mil huit cent quatre vingt neuf.

Que Madame MOUSTIER était sujet belge et veuve en premières noces de Monsieur Lambert MOUSTIER.

Qu'elle n'était pas remariée.

Que Monsieur et Madame REMOUESSIN-LAMBILLON étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint Ouen (Seine) le vingt deux Avril mil neuf cent cinq.

Que Monsieur et Madame HICKX-DECOSTER étaient mariés : le mari en premières noces et la femme en secondes noces, étant veuve en premières noces de Monsieur Jacques SYMONS, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Namur (Belgique) le six Octobre mil huit cent soixante dix.

Que Monsieur ROUSSEAU était sujet belge.

Que son épouse et lui étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Meux le dix Août mil huit cent quatre vingt douze.

Que Monsieur et Madame GAROT-GILLES étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Meux, le vingt huit Août mil huit cent soixante dix huit.

Que Monsieur et Madame GILLES-BIOUL étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Meux, le vingt neuf Avril mil huit cent quatre vingt cinq.

Que Monsieur et Madame GILLES-SACOTTE étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, tel que l'établit le code civil belge, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ENGIEBIENNE, notaire à Meux, le dix huit Février mil huit cent quatre vingt quinze.

Que Monsieur et Madame DELISSE-GHISLAINE étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Meux, le dix neuf Juin mil huit cent quatre vingt quinze.

Que Monsieur et Madame VERMISSEU étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Trith-Saint-Léger (Nord) le onze

Quatrième rôle

Février mil huit cent quatre vingt sept.

Que Monsieur Gustave GILIES était sujet belge.

Qu'il était marié, ainsi qu'il serait expliqué dans un dire préalable à l'adjudication, lequel dire a été dressé suivant procès-verbal dressé par Me THERET et Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaires sus-nommés, le vingt neuf Octobre mil neuf cent huit et il y a été déclaré que M. Gustave GILIES était marié en premières noces avec Madame Virginie Marie LIEGE, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Charleroi (Belgique) le vingt cinq Juillet mil huit cent quatre vingt onze.

Que Monsieur NICOLAS était célibataire majeur.

Que Monsieur et Madame GEORGEN-MARCAUD étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Aubervilliers (Seine) le vingt neuf Novembre mil huit cent quatre vingt quatre.

Que Monsieur et Madame GILIES-DESICY étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Aubervilliers (Seine) le vingt neuf Novembre mil huit cent quatre vingt quatre.

Que Monsieur et Madame GILIES-RAGOT étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés : le mari en secondes noces étant divorcé en premières noces de Madame Marie Anne HIRTZ, et la femme en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Pittsbourg (Amérique du Nord) le vingt trois Décembre mil neuf cent sept.

Que Monsieur Casimir Marie GILIES était marié en premières noces avec Madame Lucienne Marie BREDEAU, alors mineure, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du vingtième arrondissement de Paris, le vingt six Avril mil neuf cent six.

Que Madame GILIES était née à Paris, sur le vingtième arrondissement, le quatre Janvier mil huit cent quatre vingt huit.

Que Monsieur et Madame GILIES-DHOKER étaient sujets belges.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, ainsi qu'il serait expliqué dans un dire préalable à l'adjudication, lequel dire déjà énoncé a été dressé par Me THERET et Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaires sus-nommés, le vingt neuf Octobre mil neuf cent huit et il y a été déclaré que Monsieur et Madame GILIES-DHOKER s'étaient mariés devant l'Officier de l'Etat-Civil de Marchiennes-au-Pont (Belgique) le trente et un mai mil huit cent soixante seize.

Que Monsieur et Madame TOFFIN-GILIES étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de



Bruxelles (Belgique) le vingt Mars mil huit cent quatre vingt.

Que Monsieur et Madame de PERROT-LAMBILLON étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Bruxelles, le vingt sept Avril mil neuf cent un.

Qu'ils étaient sujets Allemands.

ET que tous les vendeurs et Madame RISSOL née GILIES et Monsieur Pierre Joseph KELKERXNANS, son premier mari, précédents propriétaires, ne remplissaient et n'avaient jamais rempli, ni les uns, ni les autres, aucune fonction emportant hypothèque légale.

Une expédition des cahier de charges, procès-verbal de dires et procès-verbal d'adjudication sus-énoncés a été transcrise au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le dix neuf Février mil neuf cent neuf, volume 273, N° 4 et inscription a été prise d'office volume 172, N° 84.

Sur cette transcription et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur des hypothèques a délivré, du chef des vendeurs et de Madame RISSOL née GILIES et de Monsieur KELKERXNANS, son premier mari, auxquels la réquisition était limitée, un certificat constatant relativement à l'immeuble adjugé à M. DESGOUTE :

1°) Qu'il n'existe aucune inscription autre que celle d'office sus-énoncée, ni aucune transcription de saisie.

2°) Qu'il n'avait été transcrit aucun acte portant donation et substitution, ni transcrit ou mentionné non plus aucun des actes ou jugements spécifiés dans la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

Monsieur DESGOUTE n'a pas jugé utile de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Et il s'est libéré entre les mains des ayants-droit de son prix d'adjudication suivant quittance reçue par Me THERET, notaire à Paris substituant Me Marcel HUSSENOT-DESENONGES, notaire sus-nommé, le quinze Avril mil neuf cent neuf, en vertu de laquelle l'inscription d'office précitée a été rayée le quatre Décembre suivant, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur des hypothèques à cette dernière date.

En la quittance qui vient d'être énoncée sont intervenues :

1°) Madame GILIES née LIEGE; 2°) Et Madame GILIES née BREDEAU, lesquelles assistées et autorisées de leurs mariés respectifs, lesquelles ont déclaré renoncer en faveur de Monsieur DESGOUTE, à tous les droits d'hypothèque légale leur appartenant sur l'immeuble à lui adjugé; laquelle renonciation à hypothèque légale a été mentionnée à la date du quatre Décembre mil neuf cent neuf, en marge de la transcription du procès-verbal d'adjudication sus-énoncé, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du quatrième bureau des hypothèques de la Seine, à la date de la dite mention.

Cinquième rôle

## REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

## CHAPITRE PREMIER

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES  
ET PARTIES DE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PRIVEE

L'immeuble ci-dessus désigné sera divisé en Vingt Huit lots qui comprendront chacun :

- 1 - Une partie divise de propriété exclusive et privée.
- 2 - Une quote-part des parties communes à l'ensemble de la propriété, appelées ci-après "Parties Communes Générales".
- 3 - Et une quote-part des parties communes seulement à chaque corps de bâtiment, ci-après dénommées "Parties Communes Spéciales".

## Article Premier

## Parties Communes

## I - Parties Communes Générales :

Les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires comprendront :

- 1) La totalité du sol de l'immeuble construit ou non et la cour centrale entre les bâtiments.
- 2) Le vestibule d'entrée du Bâtiment "A" aboutissant à la cour avec ses sol, murs et plafonds; et l'escalier desservant ladite cour.
- 3) Les water-clossets communs et la Borne-Fontaine se trouvant dans la cour.
- 4) Les canalisations d'eau, gaz, électricité, branchements d'égouts, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parties où elles sont communes au service de tous les co-propriétaires.
- 5) Les locaux réservés au Concierge et au Service de l'immeuble, savoir :

Au Rez-de-Chaussée - A gauche dans le vestibule d'entrée du "Bâtiment A", la loge avec cuisine sur cour.

Au Sous-Sol - Dans le "Bâtiment A", deuxième porte à Gauche dans la partie gauche du couloir, une Cave portant le Numéro DEUX du plan.

Au Sous-Sol - Dans le "Bâtiment A", Première Porte à gauche dans la partie Droite du couloir, la Cave portant le Numéro SEPT du plan, dans laquelle se trouvent le compteur d'eau et les branchements d'égout de l'immeuble.

6) Et généralement toutes les choses servant à l'usage commun de l'ensemble de la propriété.

## II - Parties Communes Spéciales :

Les parties qui seront communes seulement aux co-propriétaires de chacun des Quatre corps de Bâtiments "A", "B", "C" et "D", à l'exclusion des autres, comprendront, pour chacun des bâtiments considérés :

- 1 - Les fondations, les gros murs de façade, pourtour et refend et de clôture, et le gros-œuvre soutenant les parquets.
- 2 - La toiture et sa charpente, les combles, les cheneaux et gouttières, les conduits de fumée, les gaines, souches et têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, et les balcons.
- 3 - Les cloisons séparant les passages communs des appartements.

et boutiques, mais non les cloisons séparant deux lots qui ne seront communes qu'à ces derniers.

4 - Les entrées et vestibules et leurs portes, les escaliers et leur cage, les paliers, la descente de caves (pour le Bâtiment "A" seulement), les couloirs, dégagements et corridors des caves et des étages, les appareils d'éclairage qui s'y trouvent et les canalisations qui les desservent.

5 - Les canalisations d'eau, gaz, électricité, écoulement des eaux pluviales et ménagères dans toutes les parties où elles sont communes au service des co-propriétaires de chaque corps de bâtiment.

6 - Et généralement toutes les choses qui ne servent pas à l'usage commun de l'ensemble de la propriété et ne sont pas non plus affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un ou l'autre des co-propriétaires.

L'ensemble des parties communes dont il vient d'être question est considéré comme accessoire obligatoire et indispensable des parties de l'immeuble devant appartenir à titre individuel et privatif à chaque co-propriétaire, comme il sera dit plus loin, elles seront la propriété (avec indivision forcée) desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitude perpétuelle au profit des parties divisées de l'immeuble; cette servitude consistant en l'affection obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à l'usage ci-dessus spécifié, le tout bien entendu sauf application des articles 702 à 710 du Code Civil.

En conséquence et par dérogation à l'article 815 du même code, aucun des co-propriétaires ne pourra demander la licitation des parties communes.

#### Article Deux

##### Partie de Propriété exclusive et privée

La propriété privative de chacun des lots ci-après désignés comprendra :

1 - Les parquets, dallages et revêtements des planchers.

2 - Les cloisons intérieures avec leurs portes, ainsi que les portes palier, les placards, armoires et penderies.

3 - Les fenêtres avec leurs volets, persiennes, garde-corps, rampes et barres d'appui, les parties vitrées des portes et des fenêtres; les chassis et vitres, tabatières et lucarnes des locaux situés sous les toitures; le plafond attaché aux poutres du plancher de l'étage supérieur.

4 - L'encadrement et le dessus des cheminées.

5 - Les installations sanitaires des cabinets de toilette, salles de bains, et water-closets; les fourneaux de cuisine, éviers et autres installations de même nature.

6 - Les canalisations d'eau, gaz, électricité, écoulement des eaux pluviales et ménagères, ainsi que les divers compteurs se trouvant à l'intérieur d'un appartement ou local, et celles affectées à son usage exclusif et particulier.

7 - Et généralement, ladite énumération n'étant pas limitative,

Sixième rôle

tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et locaux privatifs ou est affecté à leur usage exclusif.

Article Trois

Désignation des Parties de Propriété exclusive et privée et répartition

des Parties Communes

Les différents lots dont la propriété sera exclusive et particulière sont désignés ainsi qu'il suit; il est attaché à chacun d'eux, comme accessoire indissociable, les quotités de parties communes générales et spéciales dans les proportions ci-après exprimées en millièmes.

Numéros: des Lots	Propriété Exclusive et Privée	Parties Communes Générales:Spéciales
	Bâtiment "A"	
	=====	
UN + 15	Au Rez-de-Chaussée, à droite du vestibule d'entrée de l'immeuble, un local commercial à usage actuel de marchand de vins, composé de :	
	Boutique sur rue; entrée donnant sur le vestibule, débarras; et sur côté cour, chambre, cuisine et water-closets.	
	Dans la boutique, trappe d'accès à la Cave numéro SIX (Lot numéro QUINZE ci-après)	101
	Ainsi que les quatre vingt huit/millièmes des parties communes générales .....	88
	Et les cent trois/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment A .....	103+15
DEUX + 17	Un local comprenant : Au Rez-de-Chaussée, à gauche de la porte d'entrée, une boutique à usage actuel de fourreur avec escalier privé pour accéder au premier étage.	
	Au Premier Etage, sur le même côté que la boutique : une chambre sur rue, une chambre sur cour, avec, entre ces deux pièces, palier auquel aboutit l'escalier privé ci-dessus.	
	Etant observé qu'on ne peut accéder au premier étage que de la boutique : Droit à l'usage des water-closets de la cour en commun avec :	
	A Reporter .....	88 103

égrante  
198

meublant

1702

2

			Reports ....	88	103
			les lots numéros : VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX et VINGT-SEPT.		
			Ainsi que les quatre-vingt-neuf/millièmes des parties communes générales .....	89	108
			Et les cent quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A".....		104+4
		<u>TROIS</u>	Au Premier Etage, Porte Face Droite sur le palier, un logement composé de : Entrée, chambre sur rue, cuisine sur cour et water-closets.		
			Ainsi que les quarante/millièmes des parties communes générales .....	40	50
			Et les quarante-six/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A".....		46+4
		<u>QUATRE</u>	Au Premier Etage, Porte Face Gauche sur le palier, un logement composé de : entrée, salle à manger et chambre sur rue, chambre et cuisine sur cour, débarras et water-clossets.		
			Ainsi que les quatre-vingt-trois/millièmes des parties communes générales .....	83	100
			Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A".....		98+2
		<u>CINQ</u>	Au Deuxième Etage, Porte Face Droite sur le palier, un logement composé de : entrée, salle à manger et chambre sur rue, chambre et cuisine sur cour, débarras et water-clossets.		
			Ainsi que les quatre-vingt-trois/millièmes des parties communes générales .....	83	102
			Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A".....		98+2
		<u>SIX</u>	Au Deuxième Etage, Porte Face Gauche sur le palier, un logement composé de : entrée, salle à manger et chambre sur rue, chambre et cuisine sur cour, débarras et water-clossets.		
			Ainsi que les quatre-vingt-trois/millièmes des parties communes générales .....	83	102
			Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A".....		98+2
			A Reporter ...	463	547

Septième rôle

Reports ....: 466 : 547

SEPT	1607	111	16	Au Troisième Etage, Porte Face Droite : sur le palier, un logement composé de : entrée : salle à manger et chambre sur rue, chambre et : cuisine sur cour, débarras et water-closets. : Ainsi que les quatre-vingt-trois/millième : mes des parties communes générales ..... : Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes : des parties communes spéciales au Bâtiment "A":	83	109	98+11
HOIT	1808	111	18	Au Troisième Etage, Porte Face Gauche : sur le palier, un logement composé de : entrée : salle à manger et chambre sur rue, chambre et : cuisine sur cour, débarras et water-closets. : Ainsi que les quatre-vingt-trois/millième : mes des parties communes générales ..... : Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes : des parties communes spéciales au Bâtiment "A":	83	102	98+4
NEUF	1209	112	12	Au Quatrième Etage, Porte Face Droite : sur le palier, un logement composé de : entrée : salle à manger et chambre sur rue, chambre et : cuisine sur cour, débarras et water-closets. : Ainsi que les quatre-vingt-trois/millième : mes des parties communes générales ..... : Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes : des parties communes spéciales au Bâtiment "A":	83	102	98+4
DIX	2010	111	20	Au Quatrième Etage, Porte Face Gauche : sur le palier, un logement composé de : entrée : salle à manger et chambre sur rue, chambre et : cuisine sur cour, débarras et water-closets. : Ainsi que les quatre-vingt-trois/millième : mes des parties communes générales ..... : Et les quatre-vingt-dix-huit/millièmes : des parties communes spéciales au Bâtiment "A":	83	102	98+4
ONZE	Onze	111		Au Sous-Sol, Première Porte à Gauche dans : la partie Gauche du couloir, une Cave portant : le numéro UN du plan. : Ainsi que les trois/millièmes des parties : communes générales ..... : Et les quatre/millièmes des parties com- : munes spéciales au Bâtiment "A" ..... : :	3		4
				A Reporter ... : 801 : 943			

Reports ...: 801 : 943

*dicastre*

**DOUZE** : Au Sous-Sol, Troisième Porte à Gauche :  
: dans la partie Gauche du couloir, une Cave portant :  
: le numéro TROIS du plan.

: Ainsi que les trois/millièmes des parties:  
: communes générales .....  
: Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ..... 3 : 4

*1321*

**TREIZE** : Au Sous-Sol, Quatrième Porte à Gauche :  
: dans la partie Gauche du couloir, une Cave portant :  
: le numéro QUATRE du plan.

: Ainsi que les trois/millièmes des parties:  
: communes générales ..... 3  
: Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ..... 3 : 4

*Désgoutte*

**QUATORZE** : Au Sous-Sol, Deuxième porte à Droite dans:  
: la partie Gauche du couloir, une Cave portant :  
: le numéro CINQ du plan.

: Ainsi que les trois/millièmes des parties:  
: communes générales ..... 3  
: Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ..... 3 : 4

*1406*

**QUINZE** : Au Sous-Sol, Première Porte à Droite (actuellement condamnée) dans la partie Gauche du couloir, une Cave portant le numéro SIX du plan:

: De ce lot, on peut accéder par une trappe:  
: au lot numéro UN ci-dessus désigné.  
: Ainsi que les treize/millièmes des parties communes générales ..... 13  
: Et les quinze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ..... 2 : 15

*Désgoutte*

**SEIZE** : Au Sous-Sol, Deuxième Porte à Gauche dans:  
: la partie Droite du couloir, une Cave portant :  
: le numéro HUIT du plan.

: Ainsi que les neuf/millièmes des parties communes générales ..... 9  
: Et les onze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" ..... 11

: A Reporter .....: 832 : 981

Huitième Rôle

Reports ..... 832 : 981

DIX-SEPT	<p><i>Hanchard</i></p> <p>Au Sous-Sol, Troisième Porte à Gauche : dans la partie Droite du couloir, une Cave portant le numéro NEUF du plan. Ainsi que les trois/millièmes des parties communes générales ..... Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" .....</p>	3	4
DIX-HUIT	<p><i>Gébecque</i></p> <p>Au Sous-Sol, Cinquième Porte à Droite, : dans la partie Droite du couloir, une Cave portant le numéro DIX du plan. Ainsi que les trois/millièmes des parties communes générales ..... Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" .....</p>	3	4
DIX-NEUF	<p><i>Delanoë</i></p> <p><i>1909</i></p> <p>Au Sous-Sol, Quatrième Porte à Droite, : dans la partie Droite du Couloir, une Cave portant le numéro ONZE du plan. Ainsi que les trois/millièmes des parties communes générales ..... Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" .....</p>	3	4
VINGT	<p><i>2010</i></p> <p><i>Assur</i></p> <p>Au Sous-Sol, Troisième Porte à Droite : dans la partie Droite du couloir, une Cave portant le numéro DOUZE du plan. Ainsi que les trois/millièmes des parties communes générales ..... Et les quatre/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "A" .....</p>	3	4
VINGT-ET-UN	<p><i>1321</i></p> <p><i>Desgoutte</i></p> <p>Au Sous-Sol, Deuxième Porte à Droite : dans la partie Droite du couloir, une Cave portant le numéro TREIZE du plan. Ainsi que un/millième des parties communes générales ..... Et un/millième des parties communes spéciales au Bâtiment "A" .....</p>	1	1
VINGT-DEUX	<p><i>2204</i></p> <p>Au Sous-Sol, Première Porte à Droite : dans la partie Droite du couloir, une Cave portant le numéro QUATORZE du plan. Ainsi que deux/millièmes des parties communes générales .....</p>	2	
	A Reporter .....	847	998

	Reports .....	847	998
	Et deux/millièmes des parties communes: spéciales au Bâtiment "A" .....		2
	TOTAL des parties communes spéciales au Bâtiment "A" : Mille/Millièmes .....		1.000
			=====
	Bâtiment "B"		
VINGT- TROIS	Un local comprenant : Au Rez-de-Chaussée, Porte à Droite, une pièce avec débarras. Escalier privé permettant d'accéder au Premier Etage. Au Premier Etage, deux chambres sur cour.		
	Etant observé qu'on ne peut accéder aux deux pièces du Premier Etage, que de la grande pièce du Rez-de-Chaussée.		
	Droit à l'usage des water-closets de la cour, en commun avec les lots numéros DEUX, VINGT-QUATRE, VINGT-CINQ, VINGT-SIX et VINGT-SEPT.		
	Ainsi que les cinquante-six/millièmes des parties communes générales .....	56	
	Et les quatre cent douze/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "B"...		412
VINGT- QUATRE	Au Rez-de-Chaussée, Porte Face-Droite, un petit atelier.		
	Droit à l'usage des water-closets de la cour en commun avec les lots numéros DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-CINQ, VINGT-SIX et VINGT-SEPT.		
	Ainsi que les huit/millièmes des parties communes générales .....	8	
	Et les cinquante huit/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "B"...		58
VINGT- CINQ	Au Rez-de-Chaussée, Porte Face-Gauche, un logement composé de : une pièce, une chambre et débarras.		
	Droit à l'usage des water-closets de la cour en commun avec les lots		
	A Reporter .....		

Reports .....	911	470
numéros DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE: GINGT-SIX et VINGT-SEPT.		
Ainsi que les trente -six/millièmes des: parties communes générales .....	36	
Et les deux cent soixante cinq/milliè- mes des parties communes spéciales au Bâtiment "B".....		265

VINGT-SIX: Au Premier Etage, à Gauche avec l'esca-  
lier direct d'accès à la cour à Gauche, un  
logement composé de : salle à manger, chambre  
cuisine.

Droit à l'usage des water-closets : de la cour, en commun avec les lots numéros : DEUX, VINGT-TROIS, VINGT- QUATRE, VINGT-CINQ et VINGT-SEPT.		
--	--	--

Ainsi que les trente six/millièmes: des parties communes générales .....	36	
Et les deux cent soixante cinq/millièmes des parties communes spéciales au Bâtiment "B" .....		265

TOTAL des parties communes spéciales au: Bâtiment "B" : Mille/millièmes .....		1.000
--	--	-------

VINGT-  
SEPT

*Hanchard*

0027

Bâtiment "C"		
=====		
Dans la cour, à Droite, adossée au Bâ- timent "A" : une remise.		
Droit à l'usage des water-closets : de la cour, en commun avec les lots numéros DEUX, VINGT-TROIS, VINGT-QUATRE: VINGT-CINQ et VINGT-SIX.		
Ainsi que les douze/millièmes des par- ties communes générales .....	12	
Et les mille/millièmes des parties com- munes spéciales au Bâtiment "C", soit la tota: lité de ce Bâtiment .....		1.000

VINGT-  
HUIT

*Hanchard*

Bâtiment "D"		
=====		
Dans la cour, à Gauche, adossée au Bâ- timent "A" : une remise avec auvent.		
Ainsi que les cinq/millièmes des par- ties communes générales .....	5	
A Reporter .....		1.000

Report .....	1.000	:
Et les mille/millièmes des parties :	:	:
communes spéciales au Bâtiment " <u>D</u> ", soit la :	:	:
totalité de ce Bâtiment .....	1.000	:
:	=====	:
-----	-----	-----
TOTAL des parties communes générales de:	:	:
l'immeuble : Mille/Millièmes .....	1.000	:
:	=====	:

La désignation des lots ci-dessus déterminés est résumée dans un tableau annexé en fin d'acte.

## CHAPITRE SECOND

## DRÔTTS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES

La division de l'immeuble étant ainsi faite, les droits et obligation des co-propriétaires sont maintenant déterminés comme il va être dit, en conséquence, tout co-propriétaire ultérieur, nu-propriétaire, usufruitier, locataire ou usager occupant une partie de propriété privative de l'immeuble sera tenu de s'y conformer.

#### Article Quatre

## Usage de la Propriété privée

Chaque co-propriétaire aura seul le droit, sauf les réserves ci-après stipulées, de jouir et disposer des locaux qu'il possèdera, comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres logements et locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, étant spécifié que tout propriétaire sera responsable vis-à-vis des autres co-propriétaires de l'immeuble, des conséquences de ses fautes ou négligences, et de celles de ses préposés.

I- Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et dépendances; de même les propriétaires de deux locaux contigus auront la faculté de les réunir, dans l'un et l'autre cas ces travaux devront au préalable, être soumis à l'autorisation du Syndic et seront effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront payés par le propriétaire du local, celui-ci sera responsable en outre de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

2- Les boutiques sont à usage commercial, la nature de ces commerces pourra être modifiée au gré des propriétaires de ces boutiques, sans qu'il soit possible d'exercer un commerce similaire à ceux existant déjà dans l'immeuble.

Quant aux appartements et locaux des étages, ils sont en principe destinés à l'habitation bourgeoisie; néanmoins leur utilisation à usage professionnel ou commercial pourra être autorisée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, sous réserve de respecter les règlements administratifs et préfectoraux.

Dans tous les cas, il ne pourra rien y être fait qui soit susceptible de nuire à l'ordre, la tranquillité et la bonne tenue de la mai-

## Dixième rôle

1

son ou d'apporter de la gêne aux autres occupants de l'immeuble par le bruit, l'odeur et généralement de quelque manière que ce soit.

L'apposition des plaques et enseignes sera réglementée par le Syndic, sous le contrôle de l'Assemblée des Co-Propriétaires.

3- Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne aux autres co-propriétaires, toutes les dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

4- Les phonographes et appareils de radio et télévision ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne gèneront pas les autres co-propriétaires.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les étages; les approvisionnements de combustibles et tous autres ne pourront excéder la charge limite fixée par l'Architecte.

5- Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour éviter la chute.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni secoué de tapis dans les escaliers; les tapis ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin et sur la cour.

Pendant les fortes gelées il ne devra être jeté aucun liquide dans les conduits extérieurs d'évacuation.

6- Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux locataires d'appartements à Paris.

7- Les peintures extérieures des fenêtres et persiennes, ainsi que celles des portes d'entrée des appartements, seront décidées par l'Assemblée Générale Ordinaire, à laquelle sont soumises également toutes les modifications de quelque nature qu'elles soient qu'il serait envisagé d'apporter aux fenêtres, persiennes et portes palières.

8- 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, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, et cela notamment pour les diverses canalisations et conduites communes pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

9- Les co-propriétaires seront tenus d'entretenir en bon état les choses qui sont leur propriété privée pour éviter tous dégâts aux choses communes ou appartenant aux autres co-propriétaires, en cas de carence, le Syndic y pourvoira après décision de l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

10- Les conduits de fumée et les tuyaux de raccordement aux appareils de chauffage devront être ramonés au moins une fois par an.

11- Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après jugement et par autorité de justice.

12- Tout propriétaire n'occupant pas ses locaux par lui-même, restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement; il devra en imposer l'exécution à tous les locataires ou occupants.

13- Le Syndic devra être avisé par écrit de toute vente, muta-



tion ou location.

14- Vis-à-vis des co-propriétaires, chaque lot, ainsi que la fraction de choses communes afférentes, forme un tout indivisible qui ne pourrait être dissocié qu'à titre exceptionnel et sur autorisation de l'Assemblée Extraordinaire des co-propriétaires.

En cas d'inobservation des prescriptions comprises aux paragraphes ci-dessus, le contrevenant s'exposera à des Dommages-Intérêts envers ses co-propriétaires et à toutes mesures de contrainte l'obligeant au respect des dites conventions qui sont de rigueur.

#### Article Cinq

##### Usage des Choses Communes

1- Aucun des propriétaires ou occupants des immeubles ne pourra encombrer les entrées, vestibules, escaliers et autres dégagements de l'immeuble; ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou portemanteau.

2- Les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbon, vins en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

3- Il ne pourra être introduit dans la maison de matières malodorantes, dangereuses ou insalubres.

4- Toutes les dégradations faites aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, son personnel ou les personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais dudit propriétaire.

5- Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre et à la tranquillité de la maison, 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 réunie comme il sera dit ci-après.

Les conditions qui précèdent ne s'appliqueront aux appartements actuellement encore loués, qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux en cours et cela jusqu'à leur expiration, à partir de quelle époque elles deviendront obligatoires.

#### Article Six

##### Répartition des Charges Communes

###### I- Charges communes générales :

Les charges communes d'ordre général intéressant l'ensemble de la propriété seront supportées par tous les co-propriétaires et réparties entre eux au prorata de leurs millièmes dans les "Parties Communes Générales" ci-dessus énoncées.

Seront notamment supportés dans cette proportion :

1- Les contributions et taxes de toute nature auxquelles sont et seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et tant que le service des Contributions ne les aura pas réparties entre les divers propriétaires, les contributions et taxes de toute nature auxquels sont et seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

2- Le salaire du concierge ou employé d'immeuble, et ses avantages.

Onzième rôle

ges en nature, ainsi que toutes sommes dues à ce sujet pour impôts, sécurité sociale et charges quelconques y afférentes.

3- Les rémunérations du Syndic, et tous frais de fonctionnement du Syndicat des propriétaires, ces rémunérations étant fixées par l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

4- Les frais d'achat, d'entretien et de réparations des boîtes à ordures de l'immeuble et des divers ustensiles nécessaires à son nettoyage et à son entretien.

5- L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, le recours des voisins et des occupants, la garantie de toutes explosions, les dégâts des eaux, la responsabilité civile, les accidents et risques divers.

6- La consommation d'eau et d'électricité servant à l'usage de la loge et des parties communes générales.

7- Les frais d'entretien et de réparation des locaux seront à l'usage de la concierge, et des parties de la cour à usage non-exclusif.

8- Et généralement tous les frais, travaux et dépenses d'entretien intéressant les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Etant bien entendu que les propriétaires qui agravaient par leur fait les charges communes, auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

#### II- Charges communes spéciales :

Les charges communes spéciales à chacun des corps de bâtiment "A", "B", "C" et "D" qui seront supportées par les co-propriétaires respectifs de ces corps de bâtiments au prorata de leurs millièmes dans les "Parties Communes Spéciales" ci-dessus, comprendront notamment :

1) Les dépenses nécessitées par les réparations, les travaux, l'entretien des murs et de la toiture, ainsi que les frais de ravalement de chaque bâtiment et d'entretien des escaliers.

2) Les frais d'entretien et de réparations des canalisations d'eau, gaz, électricité et autres se trouvant dans chaque corps de bâtiment et affectées à leur usage exclusif, ainsi que les consommations communes à ceux-ci.

3) Et généralement tous les frais d'entretien et de réfection relatifs aux "Parties Communes Spéciales" à chacun des corps de bâtiment "A", "B", "C" et "D".

#### III- Stipulations Particulières :

##### A- Escaliers, paliers, couloirs :

Les frais d'entretien, réparation, peinture, et ravalement des cage d'escalier, paliers et couloirs, ainsi que les frais de réparation ou remplacement des marches et contre-marches, et rampes d'escaliers du Bâtiment "A" seront supportés au prorata de leurs millièmes spéciaux par les propriétaires des lots desservis par l'escalier considéré (savoir les lots numéros TROIS à DIX inclus), à l'exclusion de ceux du rez-de-chaussée et du sous-sol; cette stipulation ne s'appliquant pas aux vestibules du rez-de-chaussée.

##### B- Water-Closets Communs :

Les frais d'entretien et réparations des water-closets communs situés dans la cour et ceux de remplacement de leurs appareils, seront

480

supportés uniquement par les propriétaires des lots qui en ont l'usage, savoir, des lots numéros DEUX et VINGT-TROIS à VINGT-SEPT compris, chacun pour un/sixième.

C- Escalier privé du Bâtiment "B" :

Les frais d'entretien, réparations et réfection de l'escalier privé du Bâtiment "B" à Gauche, seront à la charge exclusive du co-propriétaire du lot numéro VINGT-SIX, qui en a seul l'usage.

Article Sept

Règlement des Charges

Les règlements des frais et dépenses se feront semestriellement, d'après les comptes établis par le Syndic, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Une provision fixée par le Syndic sera versée entre ses mains par chaque nouveau propriétaire, lors de son acquisition et servira de fonds de roulement pour le paiement des charges communes. Elle sera renouvelée chaque semestre, et sera remboursée lors de la mutation suivante après apurement des comptes concernant le lot considéré.

Chaque nouveau propriétaire sera tenu au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation effectuée à son profit.

Les sommes impayées sur les comptes semestriels seront, après mise en demeure par le Syndic par simple lettre recommandée, passibles d'une pénalité fixée à un pour cent par mois de retard. Les autres propriétaires devront faire une avance pour couvrir la part des défaillants.

Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive dans les charges et dépenses est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par l'hypothèque légale de l'article Onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée. En conséquence, la constatation des avances sera établie par acte authentique auquel sera annexée une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'Assemblée des co-propriétaires établissant la répartition des charges et dépenses de l'immeuble.

L'Hypothèque légale sera inscrite au Bureau des Hypothèques compétent dans le délai le plus court, à la diligence du Syndic, et prendra rang à sa date.

CHAPITRE TROISIÈME

ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

L'Administration Générale de l'immeuble sera effectuée par un Syndic sous le contrôle de l'Assemblée Générale des propriétaires.

Article Huit

Le Syndic

1- Un Syndic chargé de l'administration générale de l'immeuble et de sa surveillance sera nommé par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, qui déterminera la durée de ses fonctions, et décidera de sa révocation; au cas de démission, décès ou révocation, il sera procédé à son remplacement par l'Assemblée Générale des propriétaires convoquée à la requête du propriétaire le plus diligent.

Sa rémunération sera fixée suivant le tarif syndical en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens, sauf décision

Douzième rôle

contraire de l'Assemblée Générale.

2- Le Syndic représente l'ensemble des co-propriétaires et veille à l'exécution du règlement de co-propriété et des décisions de l'Assemblée Générale.

3- Il tient la comptabilité de l'immeuble, étant observé qu'il établira des comptes distincts pour les charges communes générales de l'immeuble et celles spéciales à chacun des corps de Bâtiment "A", "B", "C" et "D"; il rend ses comptes annuellement lors de l'Assemblée Générale qui a lieu au cours du premier semestre.

4- Il assure le paiement des dépenses communes, effectue la répartition des charges entre les propriétaires et en poursuit le recouvrement.

Il choisit les concierge et employé d'immeuble, leur donne des ordres au nom de tous les co-propriétaires et les congédie.

5- Il fait exécuter toutes les réparations d'entretien courant, sans avoir besoin d'en référer aux co-propriétaires.

Pour tous autres travaux, s'il y a urgence, il les fait exécuter sans délai, mais à charge d'en donner aussitôt avis aux co-propriétaires.

S'il n'y a pas urgence, il doit soumettre préalablement la question à la décision de l'Assemblée.

6- Il représente en justice, tant en demandant qu'en défendant, le Syndicat des co-propriétaires, sans avoir besoin d'autorisation. Il droit tenir l'Assemblée au courant du déroulement des instances en cours

7- Il délivre et certifie les copies des délibérations de l'Assemblée.

Monsieur Emile Raymond MARTIAL, Administrateur de biens, demeurant à Paris, rue Vivienne, n° 41, exercera les fonctions de Syndic jusqu'à décision contraire de l'Assemblée.

#### Article Neuf

##### Les Assemblées Générales

1- Conformément aux dispositions de l'Article Sept de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, les co-propriétaires se trouvent de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, pour la gestion de leurs intérêts communs.

2- Ils devront se réunir au moins une fois par an en Assemblée Générale, sur la convocation qui sera faite par le Syndic dans le courant du premier semestre de l'année et en outre à toute époque en cas de nécessité.

Ils seront divisés en deux groupes composés chacun des co-propriétaires des lots compris dans chaque corps de Bâtiment.

Ils auront tous des voix dans le vote des questions intéressant l'ensemble de l'immeuble, ainsi que ses "Parties Communes Générales" au prorata de celles-ci.

Mais n'auront le droit de vote à l'égard des questions particulières à chaque corps de bâtiment que les propriétaires des lots du corps de Bâtiment intéressé, et ce au prorata de leurs millièmes dans les "Parties Communes Spéciales" à ce corps de Bâtiment.



Ils devront également être convoqués chaque fois que la demande en sera faite par lettre recommandée par les propriétaires représentant entre eux la moitié au moins des lots ci-dessus déterminés.

Faute par lui de déferer à la demande de convocation un mois après la mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra pourront provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissé; elles devront être mises à la poste ou remises dix jours francs au moins avant la réunion; elles indiqueront succinctement le motif de la convocation.

Au cas de décès qui ne serait pas notifié au Syndic les convocations seront valablement faites au domicile du défunt.

3- En cas d'indivision d'un appartement ou logement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter et devront faire connaître au Syndic, leur représentant, auquel les convocations devront être adressées; à défaut les convocations seront régulièrement faites à l'un ou l'autre des indivisaires.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire; les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal.

4- Dans les Assemblées de propriétaires il sera formé un bureau composé du Syndic comme Président et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du Bureau.

L'Assemblée des propriétaires délibérera valablement si elle est composée d'un nombre de propriétaires représentant la moitié au moins des millièmes; si ce quorum n'est pas atteint une nouvelle Assemblée sera convoquée et délibérera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés; pour cette dernière Assemblée le délai de convocation sera réduit à quatre jours.

L'Assemblée entend le rapport du Syndic, elle discute, approuve et redresse les comptes qui lui sont présentés. Elle délibère sur les questions portées à l'ordre du jour. Elle élit et révoque le Syndic.

Les décisions prises par l'Assemblée des propriétaires le seront à la majorité des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèderont de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des lots sera prépondérante.

Ces décisions régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires, même les absents, dissidents ou incapables.

Les copies de procès-verbaux d'assemblée seront valablement signées par le Syndic; elles seront tenues sur leur demande à la disposition de tous les co-propriétaires.

Article DixService de la Maison - Concierge - Employé d'immeuble

Le service de la maison sera assuré par un employé d'immeuble ou concierge, qui sera choisi par le Syndic, engagé et congédié par lui, conformément à l'usage des lieux.

Il sera logé dans les locaux réservés à son usage et bénéficiera des prestations de gaz et d'électricité légales.

Il devra entretenir les parties communes de l'immeuble en état constant de propreté, et en parfait état, sa loge et les locaux accessoires mis à sa disposition.

Il montera le courrier le matin et le soir et fera visiter les logements à louer ou à vendre; il assurera le service des poubelles.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule des paliers et escaliers; il fermera l'électricité à vingt deux heures. Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera; il devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il devra au préalable prévenir les locataires ou propriétaires pour que chacun puisse faire sa provision.

Il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt deux heures au plus tard, sauf les exceptions d'usage ou légales.

Il devra satisfaire aux lieu et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de Ville et de Police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

Et d'une façon générale, il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic dans l'intérêt général de la maison.

Article OnzeRisques Civils et Assurances

1- La responsabilité de l'immeuble vis-à-vis de l'un des voisins sera imputable au point de vue des risques civils à tous les co-propriétaires au prorata de leur quote-part dans les charges générales pour l'ensemble de l'immeuble en cas de poursuites en Dommages-Intérêts.

Toutefois la responsabilité de ces risques sera supportée en définitive par celui des occupants par la faute duquel le dommage sera arrivé, et les co-propriétaires qui auront été amenés à payer ce dommage auront un recours contre lui.

Pour couvrir la responsabilité des co-propriétaires, l'immeuble sera assuré contre les risques civils.

2- L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins à une Compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les accidents pouvant survenir aux salariés préposés à l'entretien de l'immeuble.

Il y sera pourvu par les soins du Syndic.

Etant observé qu'actuellement l'immeuble est assuré contre les risques de l'incendie à la "Compagnie du Soleil" dont le



siège est à Paris, rue de Chateaudun, n° 44, suivant police, numéro 12.074, en date à Paris du trente et un Décembre mil neuf cent cinquante sept, pour la valeur à neuf, et une garantie au premier feu, jusqu'à concurrence d'une somme de Dix Millions de francs par sinistre.

Les modifications à apporter éventuellement aux contrats d'assurances sont de la compétence de l'Assemblée Générale des co-propriétaires, les frais et primes étant supportés comme charges communes, ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Toute surprime sera exclusivement à la charge de celui qui l'aurait motivée.

3- En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le Syndic comme séquestre qui les emploiera comme il va être dit :

Si, pour chacun des corps de bâtiments, le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'adite indemnité à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge des co-propriétaires de celui des immeubles sinistrés et sera récupéré par le Syndic comme charge commune.

Si, pour chacun des corps de Bâtiment, le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, s'il en est décidé ainsi par l'Assemblée des co-propriétaires du corps de Bâtiment considéré, qui devra réunir les Trois/Quarts desdits propriétaires et qui décidera à la majorité des Trois/Quarts des propriétaires présents ou représentés, chaque propriétaire ayant autant de voix qu'il possèdera de millièmes dans les Parties Communes Spéciales audit corps de Bâtiment; la reconstruction pourra être décidée selon un plan et une distribution de locaux différents de ceux du bâtiment sinistré.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit de travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de co-propriété de chacun dans l'immeuble à reconstruire et sera exigible dans les trois mois à la demande du Syndic qui déterminera le supplément; les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Il sera loisible à chaque co-propriétaire et ce, agissant individuellement et pour son seul compte et sans opposition possible des autres co-propriétaires, de s'affranchir de l'obligation de reconstruction en cédant ses droits.

Si l'Assemblée décide de ne pas reconstruire l'immeuble ou si les partisans de la reconstruction n'atteignent pas ensemble la double majorité nécessaire, le terrain et les vestiges de l'immeuble seront mis en vente aux enchères et le produit en sera partagé avec l'indemnité d'assurance, entre les co-propriétaires au prorata de leurs droits dans les parties communes de l'immeuble, sous réserve des droits des créanciers inscrits.

Les décisions qui auront été régulièrement prises seront obligatoires à l'égard de tous les co-propriétaires, même les absents, dis-

sidents ou incapables, ainsi qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, les co-propriétaires qui voudront emprunter hypothécairement devront, dans leurs conventions avec leurs créanciers, leur donner connaissance des présentes stipulations et obtenir d'eux, leur consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité soit versée sans leur concours entre les mains du Syndic, comme aussi, leur renonciation au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente, sauf le cas de non reconstruction de l'immeuble; le tout sauf dérogation au profit du Crédit Foncier de France, en raison des règles spéciales qui régissent cet Etablissement.

Mais, dans ce dernier cas, le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter, sans délai, entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier de France.

Chacun des co-propriétaires aura le droit de se faire délivrer à ses frais un duplicata des polices d'assurances.

Il sera en outre contracté une assurance pour garantir les risques résultant d'accidents et dégâts des eaux.

4- Chaque co-propriétaire devra assurer son mobilier à une Compagnie d'Assurances notoirement solvable contre l'incendie et les explosions. Il devra remettre au Syndic un duplicata de ces polices et de leurs avenants. Il pourra souscrire toute assurance complémentaire que bon lui semblera.

Le concierge ou employé d'immeuble devra assurer personnellement son mobilier, les co-propriétaires n'en étant pas responsables.

Article Douze  
Cas imprévus - Modifications - Clause  
compromissoire

1- Les questions qui n'auront pas été prévues dans le présent règlement de co-propriété seront tranchées conformément à la loi et aux usages locaux.

2- Les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le présent règlement de co-propriété mais seulement sous les réserves suivantes :

- Les décisions ne pourront être prises qu'à une double majorité comprenant plus de la moitié des propriétaires et les Trois/Quarts au moins des voix.

- Les convocations seront faites au moins vingt jours à l'avance et indiqueront explicitement les modifications proposées.

- Un extrait du procès-verbal contenant les modifications adoptées sera adressé à tous les co-propriétaires.

3- Les difficultés qui pourront naître entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de co-propriété seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les parties en litige; en cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, lequel à défaut d'entente sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine.

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

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au Quatrième Bureau des Hypothèques de la Seine.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, rue des Pyrénées, n° 312

En l'Etude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE HUIT

Le Dix Décembre

Et après lecture faite, le comparant, es-qualités, a signé avec le notaire.

( Suivent les Signatures)

En marge est écrit :

Enregistré à PARIS, Huitième Notaires

Le Dix-Huit Décembre Mil Neuf Cent Cinquante Huit

Volume 218. - Folio 57. - N° 1912/14

Reçu: Huit cent Vingt Francs

( Signé) PEZET.

SUIT LA TENEUR LITTERALE DES ANNEXES

Quinzième page

TABLEAU RECAPITULATIF DE REPARTITION

: Numéros des lots : BATIMENT:ESCALIER: ETAGE			: Nombre de pièces : Quote-Part:Quote-Part principale des Parties des Parties ou Communes : Communes nature : Générales: Spéciales du lot :				
1	A	Unique	Rez-de-Chaussée	Boutique et une pièce principale:	88	103	
2	"	"	Rez-de-Chaussée	Boutique et 2 pièces : et 1er Etage:principales:	89	104	
3	"	"	1er Etage	1	40	46	
4	"	"	"	3	83	98	
5	"	"	2ème Etage	3	83	98	
6	"	"	"	3	83	98	
7	"	"	3ème Etage	3	83	98	
8	"	"	"	3	83	98	
9	"	"	4ème Etage	3	83	98	
10	"	"	"	3	83	98	
11	"	"	Sous-Sol	Cave	3	4	
12	"	"	"	"	3	4	
13	"	"	"	"	3	4	
14	"	"	"	"	3	4	
15	"	"	"	"	13	15	
16	"	"	"	"	9	11	
17	"	"	"	"	3	4	
18	"	"	"	"	3	4	
19	"	"	"	"	3	4	
20	"	"	"	"	3	4	
21	"	"	"	"	1	1	
22	"	"	"	"	2	2	
23	B	Escalier	Rez-de-privé	Chaussée et: 1er Etage:	3	56	412
24	"	Néant	Rez-de-Chaussée	Atelier	8	58	
25	"	"	"		36	265	
26	"	Escalier	1er Etage		36	265	
27	C	privé					
28	D	Néant	Rez-de-Chaussée	Remise	12	1.000	
		"	"	Remise	5	1.000	

Cette première annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le  
Notaire à PARIS, soussigné le Dix Décembre Mil Neuf  
Cent Cinquante Huit-----

(Signé) M. HUSSENOT.

## II

PARDEVANT Me Gérard BOURDEAU, Notaire à Guéret (Creuse) soussigné  
ONT COMPARU

Monsieur Auguste Jean Baptiste DESGOUTE, sans profession, et  
Madame Angèle Amédée CHERON, son épouse, demeurant ensemble à Guéret  
7 rue Emile Zola.

Nés : Monsieur DESGOUTE à Paris, vingtième arrondissement,  
le vingt neuf Mai mil neuf cent six.

Et Madame DESGOUTE à Tracy-sur-Loire, le vingt six Mars  
mil neuf cent cinq.

LESQUELS ONT, par ces présentes, constitué pour leurs mandataires  
Monsieur Emile Raymond MARTIAL, Administrateur de Biens, demeu-  
rant à Paris, rue Vivienne, n° 41.

Et Monsieur Jacques GANGNEUX, Principal Clerc de Notaire, demeu-  
rant à Paris, rue des Pyréhées, n° 312.

Avec faculté pour les mandataires d'agir ensemble ou séparément.  
A l'effet de :

Vendre conjointement et solidairement entre eux et avec tous co-  
propriétaires, soit de gré-à-gré, soit aux enchères, en totalité ou en  
partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, char-  
ges et conditions que les mandataires avisent :

Un immeuble à usage d'habitation situé à Paris, vingtième arron-  
dissement, rue du Capitaine Marchal, numéros 37 et 39.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble,  
certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir  
du mode et des époques du paiement ou prix. Etablir le cas échéant tous  
traités de cour commune. Dresser tous règlements de co-propriété et  
tous états descriptifs de division dudit immeuble en parties divisées  
avec affectation de quotes-parts de parties communes, nommer tous  
syndics ou participer à leur nomination, fixer leurs attributions.  
Recevoir le prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par antici-  
pation, ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paie-  
ments antérieurs. Faire s'il y a lieu toutes imputations sur le prix de  
loyers d'avance ou dépôts de garantie.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter  
toutes garanties, transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie  
du prix de vente, toucher le prix du transport.

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

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres, déclarer notam-  
ment comme les comparants le font ici, sans en justifier, et sans que  
ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifica-  
tions nécessaires :

Qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté légale de  
biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie  
du vingtième arrondissement de Paris, le vingt six Avril mil neuf cent  
trente.

Qu'ils sont de nationalité Française et résident habituellement

Seizième rôle

en France.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvus d'un conseil judiciaire, ni encore en état de faillite, de liquidation, de règlement judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'ils ne tombent pas sous le coup des ordonnances actuellement en vigueur sur les profits illicites ou l'indignité nationale.

Que l'immeuble sus-désigné n'a fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, d'aucun arrêté de péril et qu'il n'a pas été déclaré insalubre; que conformément à l'article 1er de la loi du Quatre Avril mil neuf cent cinquante trois il peut être vendu par appartements.

Que l'édit immeuble a bénéficié avant sa mise en co-propriété du concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat, pour l'exécution de travaux d'entretien et de réfection.

Et que l'édit immeuble n'est grevé d'aucune inscription garantissant une hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

Obliger les constituants solidiairement entre eux et avec tous les co-vendeurs, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiations;

Engager Madame DESGOUTE à ne pas requérir l'inscription de son hypothèque légale avant la publication au bureau d'hypothèques des ventes dont s'agit. Déclarer en son nom qu'elle n'est pas inscrite.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège; hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement; dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur, à quelque titre que ce soit, et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

A défaut de paiement exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

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

DONT ACTE EN BREVET

Fait et passé à Guéret

En l'Etude

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE HUIT

Le dix huit Septembre

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire,  
Suivent les signatures.

Cette deuxième annexe porte les mentions suivantes :

1- Enregistré à Guéret - Volume 375 A- Folio 79 - Bordereau  
524/3 - Le vingt trois Septembre mil neuf cent cinquante huit.

Reçu : huit cent vingt francs.

(signé illisiblement)

2- Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris  
soussigné, le Dix Décembre mil neuf cent cinquante huit.

(signé) M. HUSSENOT.

III

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L'URBANISME

Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme

Service de l'Aménagement de Paris

81, Boulevard de Port-Royal

Votre Référence : 4.543/58

Paris, le vingt cinq Juillet mil neuf cent cinquante huit,  
Monsieur,

En réponse à votre lettre du vingt trois Juin mil neuf cent cinquante huit, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

I- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES - vingtième arrondissement, rue du Capitaine Marchal numéros 37 et 39.

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

L'immeuble est sensiblement aligné.

II- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVEES -

III- RESERVE DOMANIALE -

IV- SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALE -

V- PROJET D'AMENAGEMENT -

b) Programme d'aménagement à l'instruction (consulter la délibération du Conseil Municipal du cinq Juillet mil neuf cent cinquante six).

Dispositions applicables à l'immeuble en cause.

ARTICLE 3 - Zone d'affectation A, dite d'habitation et de commerce.

ARTICLE 6 - Ilôt AD.

ARTICLE 8 - Aménagement de voies existantes : applicable.

ARTICLE 16 - Secteur périphérique.

c) Il est en outre rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge

Dix-Septième règle

en rien les décisions ultérieures de l'Administration à cet égard.

VII- OBSERVATIONS - Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés, à l'exception des ventes d'appartements n'entrant pas de division du sol.

Agréez, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.  
L'INGENIEUR EN CHEF

Chef du Service de l'Aménagement de Paris,  
(signé) R. PREYSSAS.

Cette troisième annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris,  
soussigné, le Dix Décembre mil neuf cent cinquante huit.

(signé) M. HUSSENOT.

IV  
République Française

PREFECTURE DE POLICE

Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique

Septième Bureau

Votre Référence : Pi 5570

Paris, le Huit Juillet mil neuf cent cinquante huit.

Monsieur MARTIAL

Administrateur de Biens

41 rue Vivienne

PARIS (Deuxième)

Monsieur,

Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la situation de l'immeuble édifié à Paris : 37-39 rue du Capitaine Marchal, au regard de l'article 1er de la loi du quatre Avril mil neuf cent cinquante trois.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que jusqu'à ce jour, l'immeuble considéré n'a fait 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 le décret n° 54-766 du vingt six juillet mil neuf cent cinquante quatre, articles 303 à 306.

Recevez, Monsieur, l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet de Police

Le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité Publique,

Le Chef du Septième Bureau,

(signé illisiblement).

Cette quatrième annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris  
soussigné, le Dix Décembre mil neuf cent cinquante huit.  
(signé) M. HUSSENOT.

V

République Française  
Liberté- Egalité- Fraternité

PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L'URBANISME

Bureau de l'Hygiène de l'Habitation  
6, rue Beaubourg - PARIS (4ème)

Application de l'article 1er de la loi du Quatre Avril mil neuf  
cent cinquante trois.

Paris, le vingt quatre Juillet mil neuf cent cinquante huit.  
Monsieur,

Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble sis à Paris (vingtième) 37 rue du Capitaine Marchal ne fait actuellement, en application de la loi du quinze Février mil neuf cent deux, sur la Protection de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

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

Pour le Préfet et par autorisation

Pour le Directeur de l'Urbanisme  
L'Administrateur

Chef du Bureau de l'Hygiène de l'Habitation  
(signé illisiblement)

Monsieur MARTIAL - Administrateur de Biens -  
41, rue Vivienne - PARIS -

Cette cinquième annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris  
soussigné, le Dix Décembre mil neuf cent cinquante huit.  
(signé) M. HUSSENOT.

VI

PREFECTURE DE LA SEINE

DIRECTION DE L'URBANISME

Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme

Service Général

Hôtel de Ville

6.47I/58

Paris, le seize Octobre mil neuf cent cinquante huit.

OBJET : Attestation de numérotage.

REFERENCE : Votre lettre du treize Octobre mil neuf cent cinquante huit, concernant l'immeuble 37-39 rue du Capitaine Marchal (Vingtème).

Monsieur,

En réponse à votre lettre citée en référence, je porte à votre connaissance que l'immeuble considéré est identifié conformément aux indications de la feuille numéro 162, édition mil neuf cent trente huit de la collection minute du plan de Paris au un/cinq centièmes visé à l'arrêté préfectoral du quatorze Mai mil neuf cent cinquante six, soit : Rue du Capitaine Marchal, numéros 37-39.

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

Ci-joint en retour, un plan.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour l'Ingénieur Général,

Chief des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme,  
(Paris et Banlieue)

Pour l'Ingénieur en Chef du Service Général,  
(signé) MALLARD.

Monsieur Henri MICHAUX - Géomètre-Expert  
3, Cité Bergère - PARIS (Neuvième)

Cette sixième et dernière annexe porte la mention suivante :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris  
soussigné, le Dix Décembre mil neuf cent cinquante huit.  
(signé) M. HUSSENOT.

Le soussigné Me Michel Marie Marcel HUSSENOT-  
DESENONGES, Notaire à Paris, certifie les présentes exactement collationnées et conformes à l'original.

Dix-Huitième et dernier rôle

