

Le 4^e acte enreg^{tré} à la Mairie pour inscription
par conservation

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67bis.

D. 3^e circonscription

Transcription du - 7 JUIN 1947

Dépôt :

Inscription d'office :

Taxe : 20^r

Salaires : 20^r

(Initiale réservée à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

PARDEVANT M° Denys LAURENT, Notaire à Paris, soussigné.

A COMPARU

Monsieur Léon Louis VELAY, gérant des Mines de Buxières (Allier) demeurant à Montluçon -- (Allier) avenue Marx Dormoy N° 20 ter.

LEQUEL a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra :

1°- L'un des exemplaires d'une décision en date au trente et un mars mil neuf cent quarante sept, portant la mention suivante " Enregistré à Montluçon, le premier avril mil neuf cent quarante sept, folio 69 N° 1223, reçu : Cent francs, des associés de la Société Civile Immobilière du 65 avenue Victor Hugo, Société Civile au capital de Cent mille francs, dont le siège social est à Paris, avenue Victor-Hugo N° 65, aux termes de laquelle les associés de ladite société ont conféré à Monsieur Léon VELAY, comparant, tous les pouvoirs nécessaires pour l'établissement du règlement de co-propriété, pour la division de l'immeuble sis à Paris, 65 avenue Victor-Hugo, dont la société est propriétaire, et pour son dépôt au rang des minutes de M° Denys Laurent, notaire soussigné.

2°- Et l'un des exemplaires audit règlement de co-propriété établi par Monsieur Velay, comparant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés comme il est dit ci-dessus, en date à Paris - du trois avril mil neuf cent quarante sept, non encore enregistré, mais qui le sera en même temps que les présentes.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention

POUVOIR

En outre Monsieur Léon Louis VELAY, comparant agissant au nom et comme seul gérant de la Société Civile Immobilière du 65 avenue Victor-Hugo 2, par ces présentes, constitué pour son mandataire spécial, Monsieur Jean REVERDIAU, Clerc de Notaire demeurant à Paris, rue de Bourgogne N° 23, à l'effet de :

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble sis à Paris, 65 avenue Victor-Hugo par acte en suite des présentes.

Obtenir de Monsieur le Préfet de la Seine - tous certificats d'urbanisme concernant ledit immeuble, les déposer au rang des minutes du notaire soussigné.

Faire transcrire à tel bureau d'hypothèques qu'il appartiendra le règlement de co-propriété et l'acte établissant l'origine de propriété dudit immeuble.

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

SSP
dépôt } 30 mai 1947

30

96-330

f = 20^r
sept 20^r

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, rue de Bourgogne N° 23 en l'étude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE SEPT

LE TROIS AVRIL

Et après lecture faite le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures

Ensuite se trouve cette mention :

" Enregistré à Paris, onzième notaires

" le onze avril mil neuf cent quarante sept

" folio 86 case 893 A.

" Reçu : Cent francs (signé) Illisible

SUIT la TENEUR littérale des annexes

I.- SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

du 65 avenue Victor-Hugo

Société Civile au capital de 100.000 frs

Siège social : 65 avenue Victor-Hugo

DECISION des ASSOCIÉS

POUVOIRS au GERANT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1°- Monsieur Léon Louis VELLAY, Gérant des Mines de Buxières (Allier) demeurant à Montluçon (Allier) avenue Marx Dormoy N° 20ter.

2°- Monsieur Paul André VELLAY, propriétaire demeurant à Montluçon (Allier) boulevard de Courtais N° 24.

Agissant comme seuls membres possédant la totalité du capital de la Société Civile Immobilière du 65 avenue Victor-Hugo, société civile au capital de CENT MILLE francs, dont le siège social est 65 avenue Victor-Hugo à Paris

Ladite Société constituée aux termes d'un acte reçu par M° Denys Laurent, notaire à Paris, le vingt six mai mil neuf cent quarante six et modifié aux termes d'un acte sous seing privé en date à Montluçon, le quatorze février mil neuf cent quarante sept, enregistré à Montluçon, le quatorze février mil neuf cent quarante sept, folio 64 N° 1121.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Les Associés soussignés envisageant, conformément à l'objet social, la division en différentes parties de l'immeuble sis à Paris, 65 avenue Victor-Hugo, dont la société est propriétaire, décident d'établir le règlement de co-propriété dudit immeuble devant déterminer les parties communes et celles qui seront privées, fixer les droits et obligations des futurs co-propriétaires et organiser l'Administration de l'immeuble

D'un commun accord entre les associés Monsieur Léon Vellay, gérant de la Société est spécialement investi par les présentes de tous les pouvoirs nécessaires pour l'établissement dudit règlement de co-propriété, sa signature et son dépôt aux minutes de M° Denys Laurent, notaire à Paris, en vue de la transcription.

Fait en autant d'exemplaire que de parties à Montluçon le trente et un mars mil neuf cent quarante sept.

" lu et approuvé " signé : VELLAY

3 lu et approuvé " signé : VELLAY.

Ladite annexe porte ces mentions :

MARGE POUR

Extrait du 2

Art. 100. L'acte est transcrit au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 101. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 102. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 103. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 104. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 105. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 106. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 107. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 108. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

Art. 109. Les actes sont inscrits au bureau de la loi de la loi de 1931, par le conservateur des hypothèques. L'acte est inscrit à la suite des précédents et la transcription est faite sur un registre.

I.-" D

" sept folio

" 11.-"

" faire à Paris

"

"

"

LE SOUSS

Léon Louis

Montluçon (Allier)

"

Libre au 65

siège social

acte reçu par

neuf cent qu

à Montluçon

Montluçon, le

1121.

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

I.-" Enregistré à Montluçon le premier avril mil neuf cent quarante sept folio 69 N° 1223. - Reçu : cent francs (signé) illisiblement
II.-" Annexe à la minute d'un acte reçu par M° Denys Laurent, notaire à Paris, soussigné, le trois avril mil neuf cent quarante sept
" signé : Denys LAURENT

II.- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE du 65 avenue Victor-Hugo

Siège social - Paris 65 avenue Victor-Hugo et 2 rue Georges Ville

REGLEMENT de CO-PROPRIETE de l'IMMEUBLE sis à Paris

65 avenue Victor-Hugo et 2 rue Georges-Ville

LE SOUSSIGNE :

Léon Louis VELLAY, Gérant des Mines de Buxières (Allier) demeurant à -
Montluçon (Allier) 20ter avenue Marx Dormoy.

Agissant au nom et comme seul gérant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE du 65 avenue Victor-Hugo, au capital de CENT MILLE FRANCS, dont le siège est à Paris, avenue Victor-Hugo N° 65, constituée aux termes d'un acte reçu par M° Denys Laurent, notaire à Paris le vingt sept mai mil neuf cent quarante six, modifié par acte sous signatures privées en date à Montluçon du quatorze février mil neuf cent quarante sept, enregistré à Montluçon, le quatorze février mil neuf cent quarante sept folio 64 case 1121.

Monsieur Vellay, spécialement investi des pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes par décision des associés prise suivant acte sous signatures privées en date à Montluçon du trente et un mars mil neuf cent quarante sept, enregistré à Montluçon le premier avril mil neuf cent quarante sept folio 69 N° 1223.

Etablit ainsi qu'il suit, le règlement de co-propriété concernant l'immeuble sis à Paris, 65 avenue Victor-Hugo et 2 rue Georges Ville, appartenant à la Société en vue de la division audit immeuble en différentes parties et de son affectation en co-propriété.

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de co-propriété a pour objet :

1°- de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et

celles qui seront privées :

2°- de fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents appartements et boutiques composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes

3°- d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges

4°- et de régler entre les différents futurs propriétaires, les rapports de voisinage et de co-propriété en vue d'éviter toutes difficultés

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun à défaut de décisions prises par l'assemblée générale des co-propriétaires dans les conditions prévues en titre V.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires suc-

MARGE

Extrait

du 28

et signer tous

ralement faire

assentie partout

à Bourgoigne N°

SEPT

comparant a signé

tion :

zième notaires

t quarante sept

igné) Illisible

annexes

BILLIERE

-Hugo

e 100.000 frs

Victor-Hugo

CIES

ANT

LAY, Gérant des

rant à Montluçon

ter.

LAY, propriétaire

levard de Cour

es possédant la

Civile Immo

biété civile au

t le siège socia

aux termes d'un

otaire à Paris,

arante six et

seing privé

février mil neuf

Montluçon, le

arante sept, fo-

oe qui suit

isageant, confor

ion en différen

aria, 65 avenue

propriétaire,

le co-propriété

les parties com

s, fixer les

co-propriétaires

l'immeuble

es associés Mon

société est spé

de tous les pou

vement audit ré

ature et son dé

ent, notaire à Pa

e que de parties

mil neuf cent

VELLAY

VELLAY.

ntions :

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

cessifs d'une ou plusieurs parties divises audit immeuble, leurs ayants droit et ayants cause et fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer. Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributive de juridiction à Paris.

A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement.

DESIGNATION GLOBALE de l'IMMEUBLE

L'immeuble faisant l'objet du présent règlement de co-proprieté est situé à Paris sur le seizième arrondissement, à l'angle de l'avenue Victor-Hugo N° 65 et de la rue Georges Ville N° 2; il a une façade de quatorze mètres quatre-vingt environ sur l'avenue Victor Hugo et de trente six mètres quatre-vingts environ sur la rue Georges Ville; sa superficie totale est de cinq cent douze mètres carrés quatre-vingt trois pour une surface bâtie de quatre cent soixante quinze mètres carrés vingt deux environ.

Il est élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, comprenant deux locaux commerciaux et un appartement de quatre pièces principales, de cinq étages droits avec un appartement de huit pièces principales à chaque étage et d'un sixième étage sous combles composé de vingt huit chambres de personnel.

Il comporte un monte-charges du sous sol au rez-de-chaussée.

Ascenseurs de maîtres et de service, chauffage central, installation d'eau chaude, escalier de service sans entrée particulière.

Door entre les constructions.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et avec tous immeubles par destination qui peuvent en dépendre, y compris les obligations résultant de la situation des lieux.

SERVITUDES

En ce qui concerne les servitudes il a été déclaré dans le contrat d'acquisition de l'immeuble sus-désigné, reçu par M° Denys Laurent, notaire à Paris les cinq et treize juin mil neuf cent quarante six, qu'à la connaissance des vendeurs l'immeuble n'était grevé d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter d'un cahier des charges dressé par M° Peronne, notaire à Paris, le dix sept juin mil huit cent quatre vingt dix huit, relatives à la création de la rue Georges Ville, lesquelles paraissent aujourd'hui sans objet, ladite rue étant actuellement classée dans la voirie parisienne.

REGLEMENT de CO-PROPRIETE

TITRE I

Division de l'immeuble en parties de propriété commune et en parties de propriété privée.

L'immeuble sus-désigné sera divisé en parties communes qui appartiendront divisément aux co-propriétaires dans les proportions indiquées et en parties divisées qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque propriétaire.

A.-PARTIES COMMUNES - Les parties communes comprendront :

- La totalité du sol, c'est à dire le terrain sur lequel ont été édifiées

les constructions de façade, de de fumée, les jour, jalousie privée).

- Les pour le gros oeuvre

- La charcarnes disposprieté privée

exclusive de

- Les por

d'entrée, les

- Les cou

- Les esc

- Les quat

des boîtes à c

- Les asce

rie, ainsi que

panneaux au cr

- Le chauf

d'eau chaude e

- La soude

traux d'eau et

- Les loca

ga proprement

et une réserve

- Les wate

tes d'eau et de

- Les cana

d'eau, de gaz e

toutefois les

tements ou des

exclusif et qui

- les tuyau

usées.

- Les tuyau

les tuyaux de c

- les coffr

re ou couronem

- tous acce

chauffage, glac

lières, ceux-ci

- Enfin et

usages en matiè

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

lès constructions et les cours et courettes, les fondations, les gros murs de façade, de pignons et de refend, l'ossature en maçonnerie, les conduits de fumée, les ornements des façades (non compris les garde-corps, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires qui sont propriété privée).

- Les poutres et solives des plancher et le hourdis et plus généralement le gros œuvre des planchers et voutes.

- La charpente et les toitures à l'exception des châssis vitrés des lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propriété privée aux co-proprétaires et dont l'entretien restera à la charge exclusive de chacun d'eux.

- Les portes de l'immeuble et des vestibules, les vestibules, couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et les paliers.

- Les couloirs d'étages communs

- Les escaliers, descentes, couloirs et dégagements des caves

- Les quatre remises à bicyclettes et voitures d'enfants et la resserre des boîtes à ordures se trouvant dans la cour.

- Les ascenseurs de maîtres et de service, le monte charge, leur machine, ainsi que les locaux qui leur sont destinés et les portes palières et panneaux au droit des portes.

- Le chauffage central, la chaudière du chauffage central, la chaudière d'eau chaude et leurs accessoires et les locaux de la chaufferie

- La soute à combustible, les locaux destinés à loger les compteurs centraux d'eau et de gaz, et les branchements d'égout.

- Les locaux de la conciergerie et de ses dépendances comprenant : la loge proprement dite, une chambre au rez-de-chaussée, une cuisine, une salle et une réserve en sous sol et une chambre de personnel au sixième étage N°25

- Les water-closets communs dans la cour, les water-closets communs, postes d'eau et débarras au sixième étage

- Les canalisations, colonnes montantes et descendantes de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage central, d'eau chaude (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des boutiques et des locaux en dépendant et affectées à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci)

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

- Les tuyaux du tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout, les tuyaux de chute des water-closets

- les coffrets, gaines et souches, des cheminées, y compris leur couverture ou couronnement.

- tous accessoires de ces parties communes (installation d'éclairage, chauffage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant).

- Enfin et généralement les parties déclarées communes par la loi et les usages en matière de co-propriété.

ayants droit
se confor
té, il en -
à son exé-
Paris -
t dans l'im

iété est si-
Victor-Hugo
mètres quar
vingts envi
nt douze mè-
ent-soixante

ux locaux -
nq étages -
age et d'un
onnel -

tallation d'

it et compor
tion ni ré-
lépendre, y com

contrat d'ac
otaire à Paris
naissance des
velles pouvant
à Paris, le -
a création de
et, ladite ru

an parties de

appartiendro
t en parties
propriétaire
:
nt été scellé

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Observation faite que les cloisons séparatives de deux fractions divisées appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires desdites fractions divisées à moins qu'il ne s'agisse de murs de refend.

Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel.

Toutes ces parties communes appartiendront indivisément aux divers co-propriétaires dans la proportion du nombre de parts affectées à chaque partie divisée et indiqué ci-après au paragraphe B. du présent titre.

Il est formellement stipulé que quelques que soient les transformations ou améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque, le nombre de parts de co-propriété attribuées à chaque fraction divisée ne pourra être modifié qu'avec le consentement unanime des co-propriétaires.

B.- PARTIES DIVISÉES appartenant exclusivement et séparément à chaque propriétaire. -

L'immeuble sera divisé en neuf parties distinctes :

Elles comprendront les éléments suivants, affectés du nombre de parts de co-propriété dans les parties communes ci-après indiquées :

LA PREMIERE - La boutique au rez-de-chaussée à droite du vestibule d'entrée 65 avenue Victor-Hugo, actuellement à usage de fourreur, composée de : - magasin avec arrière boutique au rez-de-chaussée, sous-sol sous toute la boutique auquel on accède par un escalier intérieur, water-closet au sous sol.

Deux chambres de personnel N° 19 et 19bis au sixième étage -
Cave N° 13.

Ensemble : quarante trois parts 43,

LA DEUXIEME - La boutique au rez-de-chaussée à gauche du vestibule d'entrée 65 avenue Victor-Hugo, actuellement à usage de salon de coiffure et ayant façade sur ladite avenue et sur la rue Georges-Ville, composée de salon de coiffure au rez-de-chaussée, sous sol auquel on accède par un escalier intérieur et se trouvant partie sous la boutique et partie sous le vestibule d'entrée de l'immeuble : deux water-closets dans ce sous sol.

Une chambre de personnel N° 11 au sixième étage - Cave N° 7.

Ensemble : quarante huit parts 48,

LA TROISIEME - Appartement au rez-de-chaussée en façade sur la rue Georges Ville et ayant son entrée sur cette rue au N° 2, composé de : entrée, galerie, salon, salle à manger, deux chambres sur la rue, autre chambre avec toilette, lingerie, salle de bains, water-closets, dégagement, cuisine, droit de jouissance exclusif de la courrette à laquelle on accède par la cuisine.

deux chambres de personnel N° 2bis et 14 au sixième étage - Cave numéro 9.

Ensemble : soixante huit parts 68,"

LA QUATRIEME - Appartement au premier étage composé de: galerie - salle à manger, grand salon, petit salon, vestiaire, chambre avec salle de bains, dégagements, deux chambres avec toilette, deux autres chambres séparées par une salle de bains, lingerie, deux water-closets de

159,"

maîtres, salle
closets de se

Quatre

Caves

Ensemb

LA CINQUIEME

rie, salle à

avec salle de

autres chambr

closets de ma

cuisine, wate

loirs.

Quatre

Caves

Ensemb

LA SIXIEME

lerie de réce

bres à couche

des gens, lav

service, déga

Quatre

Caves

Ensemb

LA SEPTIEME

galerie de ré

chambres à cou

salle des gens

de service, d

Quatre

Cave

LA HUITIEME

galerie de ré

chambres à cou

salle des gens

et de service

Quatre

Caves

ET LA NEUVIEME

tant les numér

Chacune d

sition ou attr

lière de son a

Par le fa

parties de l'i

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

maitres, salle de bains, autre chambre, deux offices, cuisine, water-closets de service, salle des gens. 159,

Quatre chambres de personnel N° 3, 10, 18 et 23 au sixième étage

Caves N° 10 et 10bis

Ensemble : cent soixante parts 160,

LA CINQUIÈME - Appartement au deuxième étage composé de : galerie, salle à manger, grand salon, petit salon, vestiaire, chambre - avec salle de bains, dégagements, deux chambres avec toilette, deux - autres chambres séparées par une salle de bains, lingerie, deux water-closets de maitres, salle de bains, une autre chambre, deux offices, cuisine, water-closets de service, salle des gens, dégagements et couloirs.

Quatre chambres de personnel N° 5, 6, 8 et 21 au sixième étage.

Caves N° 12 et 14.

Ensemble : cent soixante dix parts 170,

LA SIXIÈME - Appartement au troisième étage composé de : grande galerie de réception, grand salon, petit salon, salle à manger, six chambres à coucher, deux salles de bains, lingerie, cuisine, office, salle des gens, laverie, deux water-closets de maitres, un water-closet de service, dégagements et couloirs

Quatre chambres de personnel N° 13, 15, 16 et 24 au sixième étage

Caves N° 8 et 8 bis

Ensemble : cent soixante dix parts 170,

LA SEPTIÈME - Appartement au quatrième étage composé de : grande galerie de réception, grand salon, petit salon, salle à manger, six - chambres à coucher, trois salles de bains, lingerie, cuisine, office, salle des gens, laverie, deux water-closets de maitres, un water-closet de service, dégagements et couloirs.

Quatre chambres de personnel N° 2, 4, 7 et 9 au sixième étage -

Cave N° II. - Ensemble : cent soixante dix parts 170,

LA HUITIÈME - Appartement au cinquième étage composé de : grande galerie de réception, grand salon, petit salon, salle à manger, six - chambres à coucher, trois salles de bains, lingerie, cuisine, office, salle des gens, laverie, deux water-closets de maitres, un water-closet de service, dégagements et couloirs.

Quatre chambres de personnel N° 1, 12, 17 et 20 au sixième étage

Caves N° 6 et 6bis - Ensemble : cent soixante quatre parts ... 164,

ET LA NEUVIÈME - au sixième étage, deux chambres de personnel portant les numéros 23 et 22bis. - soit sept parts 7,

TOTAL : mille parts 1.000,

Chacune de ces parts divisées d'immeuble pourra faire l'objet d'une acquisition ou attribution séparée et sera alors la propriété exclusive et particulière de son acquéreur ou attributaire.

Par le fait même de l'acquisition ou de l'attribution de l'une de ces parties de l'immeuble, d'après cette division, l'acquéreur ou l'attributaire

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion correspondante à la partie qu'il aura acquise ou qui lui sera attribuée, c'est à dire un nombre de parts telles qu'elles viennent d'être affectées à chacune des neuf parties divisées.

C. - MODIFICATION dans la CLASSIFICATION -

La classification de toutes les parties de l'immeuble en choses communes et en choses privées, telles qu'elles sont définies au présent titre, ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée des co-propriétaires prise à l'unanimité.

TITRE II

DROITS et OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES

A. - PARTIES CONSTITUANT une PROPRIÉTÉ PRIVÉE

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux, leurs annexes et accessoires lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres parties divisées, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées

Cette propriété privative comprend entre autres, les planchers de l'appartement ou de la boutique, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres donnant sur rue et sur cour, les volets ou persiennes et leur garde-corps, les portes palières, toutes canalisations intérieures des locaux affectées à l'usage exclusif de ceux-ci, les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et water-closets, les fourneaux de cuisine, les compteurs à gaz, à eau, et à électricité de l'appartement ou de la boutique, dans la mesure où ils ne sont pas en location et propriété de la Compagnie qui les a fournis, les placards, armoires et penderies, les parties vitrées des portes et fenêtres, les plafonds attachés aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'évier et autres installations de cuisine, les châssis des toitures pour les chambres de personnel, en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements, boutiques et locaux.

Chacun des co-propriétaires pourra à sa guise, modifier la disposition intérieure de son appartement, de sa boutique et des locaux en dépendant, mais en cas de percement de gros murs de refend, les travaux ne pourront être exécutés qu'après autorisation du Syndic et de l'architecte de l'immeuble et effectués sous la surveillance de ce dernier; dont les honoraires seront à la charge du propriétaire des locaux où auront lieu ces modifications

Toutes mesures devront être prises pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, sous peine de responsabilité envers les autres propriétaires en cas d'affaiblissement ou de dégradations du fait des travaux

Toutefois, il est interdit d'augmenter le nombre des radiateurs ainsi que leur surface de chauffe sans l'autorisation du Syndic

L'immeuble sera chauffé par le chauffage central, en principe du quinzième octobre au quinze avril. Toutefois, à la demande de la majorité des co-propriétaires (mais non des occupants) habitant l'immeuble, le chauffage pourra être avancé, retardé ou suspendu.

Les pro
ront percer à
grand escalier
cette porte d
Les loc
non par chamb
Les app
que pour une
Toutefo
usage commerc
et OBLIGATION
l'exception d
dances.
En outi
même conditio
dans le cas c
première part
par un escal
Les cha
pourront être
d'appartement
Aucun l
ment de la m
Les pro
le règlement
rien la trans
famille, des
Les per
sont tolérés
ront à la ch
Il ne p
Il ne p
la rue que si
Les co-
réparations c
conduits et c
ou locaux et
ouvriers cha
Afin d'
les robinets
sanitaires, c
fonctionnemen
Pendant
uation des c
ne des dégats

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Les propriétaires des appartements du premier et du deuxième étage pourront percer à leurs frais, une porte à un battant donnant sur le palier du grand escalier entre l'ascenseur et la porte d'entrée de leur appartement; - cette porte devra être de même style, couleur et aspect que la porte principale.

Les locations en meublé ne sont permises que par appartement entier et non par chambres séparées.

Les appartements et les chambres de personnel ne pourront être occupés que pour une habitation bourgeoise et par des personnes de bonne vie et mœurs.

Toutefois l'appartement du rez-de-chaussée pourra être utilisé soit à usage commercial dans les conditions prévues sous le titre ci-après " DROITS et OBLIGATIONS des propriétaires de boutiques " soit à usage professionnel à l'exception des professions de professeur de chant, de musique et de cours de danses.

En outre, l'appartement du premier étage pourra être utilisé dans les mêmes conditions et sous les mêmes réserves, à usage commercial ou professionnel dans le cas où il appartiendrait au propriétaire de la boutique formant la première partie divisée, la communication entre les deux locaux serait assurée par un escalier intérieur établi par le propriétaire et à ses frais.

Les chambres de personnel affectées aux appartements et boutiques ne pourront être cédées ou louées qu'aux personnes propriétaires ou locataires d'appartements ou de boutiques.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne qui ferait habituellement de la musique ou du chant à la façon d'un professionnel.

Les propriétaires se soumettront à toutes les obligations prévues pour le règlement intérieur de l'immeuble. Ils devront veiller à ne troubler en rien la tranquillité de la maison par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et de leurs visiteurs.

Les perroquets et autres animaux criards sont interdits, les chiens sont tolérés mais tous dégâts ou dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leur propriétaire.

Il ne pourra être cassé de bois ni charbon dans les appartements.

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

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, y compris les conduits et canalisations divers communs pouvant traverser leurs appartements ou locaux et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations.

Afin d'éviter les ruissellements d'eau et les vibrations dans les canalisations les robinets de chasse des water-closets, les robinetteries des installations sanitaires, des orrices et cuisines, devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations ayant un objet privé exécutées sans retard.

Pendant les gelées il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux et les co-propriétaires ou locataires qui auraient occasionné des dégâts de ce fait, seront tenus de supporter les frais de remise en état.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux occupants d'appartements ou de boutiques à Paris, dans les maisons de parfaite tenue, et ce dans l'intérêt général.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et des fenêtres, même leur peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement des propriétaires décident comme il va être dit plus loin au titre V; le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements.

Chacun des co-propriétaires devra faire ramoner à ses frais les cheminées, poêles et fourneaux dépendant de ses appartements ou locaux respectifs toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an; en cas de défaillance de sa part, le Syndic devra faire exécuter d'office le ramonage aux frais dudit propriétaire.

DROITS et OBLIGATIONS des PROPRIÉTAIRES de BOUTIQUES

Chacun des propriétaires des boutiques indépendamment des droits et obligations résultant de ce qui est dit ci-dessus, sera soumis aux conditions suivantes :

1°- Ils ne pourront exercer ou laisser exercer dans les lieux dont ils seront propriétaires, un commerce qui soit de nature à troubler la tranquillité de l'immeuble ni susceptible d'incommoder les autres propriétaires, soit par le bruit ou les mauvaises odeurs. En conséquence, sont formellement prohibés commerces d'alimentation de boissons, ainsi que tout autre commerce pouvant comme il est dit ci-dessus, porter préjudice aux autres propriétaires par l'aspect, le bruit ou l'odeur.

Par contre sont autorisés, savoir :

a)- en ce qui concerne le magasin actuellement à usage de fourreur constituant la première partie divisée, les commerces de luxe suivants : fourrures, couture, mode et nouveautés, articles de Paris, et tout ce qui concerne en général l'habillement de la femme.

b)- en ce qui concerne le magasin actuellement à usage de coiffeur constituant la deuxième partie divisée, les commerces de luxe suivants : coiffeur hommes et dames, parfumerie, maroquinerie, bijouterie et tous accessoires se rapportant à ces commerces, articles de luxe pour hygiène et soins de beauté.

c)- toutefois, chacun des propriétaires de ces deux magasins pourra exercer ou laisser exercer tout autre commerce de luxe, autre que ceux ci-dessus indiqués, à la condition qu'il ne soit pas susceptible de nuire ou de porter atteinte au commerce exercé ou réservé à l'autre propriétaire.

2°- Le propriétaire du magasin actuellement à usage de fourreur ne pourra faire aucun étalage ni placer aucun objet en saillie soit pour décors, soit pour enseigne, sans le consentement des autres co-propriétaires.

Il ne pourra édifier de marquise sur la façade de la boutique, mais seulement une banne et une lanterne extérieure à ses frais. En conséquence, il pourra faire tous percements, scellements nécessaires sous la surveillance de

l'architecte

3°- Le

ra faire ou

placer toute

tant au des

placer extér

tableau ou

la partie ba

4°- Ch

cès du coulo

les mêmes co

chandise ne

à descendre

5°- Il

entretien le

chaque fois

constamment

6°- Il

affectée à l

7°- Il

des inflamm

supérieure à

produits dégr

Le coin

Au cas

propriétaires

8°- Ils

troublée en

de leur clie

9°- Il

10°- Tou

les lieux en

à la charge d

B.- F

locaux qui lu

communes suiv

propriétaires

ci-dessus fix

Les d

plus haut, ne

té des membre

Aucun

l'entrée de l

ascenseurs ni

et les bicycl

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

l'architecte de la co-propriété dont les honoraires seront à sa charge.

3°- Le propriétaire du magasin actuellement à usage de coiffeur ne pourra faire ou laisser faire aucun étalage extérieur, il pourra placer ou laisser placer toutes enseignes, plaques ou inscriptions extérieures ou intérieures tant au dessus de la devanture que sur les glaces; il aura seul le droit de placer extérieurement sur la pile d'angle et sur la pile rue Georges Ville, un tableau ou glace avec inscription, le tout à ses frais; mais seulement dans la partie basse et en contrebas des élévages.

4°- Chacun des propriétaires aura le droit d'user du vestibule, de l'accès du couloir au sous sol, du monte charges et de l'escalier de service dans les mêmes conditions que les autres co-propriétaires. Tout erois, aucune marchandise ne pourra être introduite par le vestibule à l'exception des barriques à descendre à la cave.

5°- Ils devront entretenir constamment en bon état de réparations et d'entretien les devantures et les rideaux métalliques qui devront être repeints chaque fois que cela sera nécessaire. Le mécanisme de fermeture devra être tenu constamment graissé afin d'éviter tous bruits de fonctionnement.

6°- Ils devront avoir une boîte à ordures réglementaire spécialement affectée à leur usage.

7°- Ils ne pourront entreposer dans les lieux leur appartenant des liquides inflammables, tels que pétrole, essence, alcool à brûler, d'une quantité supérieure à vingt cinq litres pour chaque co-propriétaire, ni entreposer de produits dégageant des odeurs.

Le coiffeur ne pourra faire usage d'éther, ni en entreposer.

Au cas où le commerce entraînerait une surprime d'assurance pour les co-propriétaires, celle-ci serait supportée par le propriétaire de la boutique.

8°- Ils devront veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait de leur commerce, de leurs employés, de leur clientèle ou par eux mêmes.

9°- Ils devront satisfaire à tous règlements de voirie et de police.

10°- Toutes modifications ou travaux d'installations dans les boutiques ou les lieux en dépendant qui seraient exigés par l'Inspecteur du Travail, seront à la charge du propriétaire de la boutique.

B. - PARTIES COMMUNES - chacun des propriétaires pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires et en ce qui concerne les boutiques en observant les conditions ci-dessus fixées.

Les divers éléments des parties communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement de la double majorité des membres de l'assemblée des propriétaires, fixée au titre V ci-après.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, papiers, escaliers, couloirs, cours, ascenseurs ni y laisser séjourner des objets quelconques. Les voitures d'enfants et les bicyclettes seront garées dans les locaux réservés à cet effet, et ce

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

aux risques et périls des intéressés.

Il ne pourra être placé sur les paliers aucun crochet ou porte manteaux

La cour ne pourra servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.

Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin

Il est interdit de jeter sur les toits, dans les gouttières ou dans les cours et courettes aucune eau usagée ni aucun objet ou déchet quelconques

Les provisions de matières sales ou encombrantes (bois, charbon, vins et ruts etc ...) devront être faites avant onze heures en hiver et dix heures en été.

Il ne devra être introduit dans la maison de matières dangereuses, insalubres ou malodorantes.

Le grand escalier et l'ascenseur de maîtres ne pourront être utilisés pour monter des approvisionnements quels qu'ils soient; les domestiques, les fournisseurs et les ouvriers appelés à effectuer des travaux dans la maison ne pourront en faire usage et devront prendre l'escalier ou l'ascenseur de service; cette prohibition ne s'applique pas aux domestiques accompagnant leurs maîtres ou les enfants de leurs maîtres.

TITRE III

SERVICE de la MAISON - CONCIERGE

Le service de la maison sera assuré par un ou une concierge qui sera engagé par le Syndic, sous la condition écrite de pouvoir le congédier sur simple préavis d'un mois ou tout autre délai qui pourra résulter d'une réglementation officielle en la matière.

Le ou la concierge sera rémunéré au taux régulièrement prévu par les règlements ou la législation en vigueur

Il sera logé gratuitement dans les locaux établis à cet effet; l'électricité et le gaz lui seront fournis gratuitement dans la limite des règlements officiels, à moins d'une entente particulière à ce sujet, mais celle-ci devra faire l'objet d'une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le concierge devra entretenir les parties communes de l'immeuble et le loge en parfait état de propreté. Il devra balayer, épousseter, nettoyer l'entrée, les vestibules, les escaliers, les paliers, les corridors, la cour, les lampes électriques, les divers appareils dépendant des installations de la maison et généralement toutes les parties communes.

Il devra entretenir soigneusement l'entrée et les cuivres de toutes les portes communes.

Il veillera à ne laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes. Il veillera également à ce que les objets tels que : voitures d'enfants, bicyclettes, malles, colis, etc... ne soient déposés dans la cour, mais seulement dans les remises existant à cet effet en ce qui concerne les bicyclettes et voitures d'enfants

Il montera dès réception, les plis urgents, le matin et le soir le

courrier
maison et

Il

Il

escaliers

les excep

heures au

Il

tes et de

Il

locataire.

lice, mai

Il

les colom

chaque app

Il

central de

Il

pourrait s

la maison,

Tc

à un co-pr

derniers e

En

qui lui se

térêt de l

Le

Les

seront assi

tant que, l

vers co-pr

toute natu

meuble; -

Les

te nature,

le titre I

ties de l'i

Tous

désdites pe

Les

Le s

Syndic et l

seurs, du m

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

courrier et les menus objets qui lui seront confiés pour les personnes de la maison et les remettra à leurs destinataires, dans leur appartement

Il fera visiter les appartements ou locaux étant à louer ou à vendre

Il assurera l'éclairage de l'entrée, des vestibules, des paliers et escaliers, en principe il fermera l'électricité à vingt deux heures, sauf pour les exceptions d'usage. Il fermera également les portes d'entrée à vingt deux heures au plus tard.

Il aura la garde des caves communes, des robinets, des colonnes montantes et des divers appareils à l'usage de la maison

Il devra satisfaire, aux lieu et place des co-propriétaires ou de leurs locataires, aux charges de balayage et autres obligations de ville et de police, mais seulement pour les parties communes

Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera; il devra vider les colonnes d'eau en cas de gel, mais il devra au préalable, prévenir dans chaque appartement pour que chacun puisse faire des provisions d'eau

Il assurera la marche des chaudières en cave destinées au chauffage central de l'immeuble et à la production d'eau chaude.

Il devra prévenir, sans aucun retard le syndic de tout accident qui pourrait se produire dans ledit immeuble, capable de dégrader ou détériorer la maison, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement.

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

Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic ou ses représentants autorisés dans l'intérêt de la maison.

TITRE IV

CHARGES COMMUNES - REPARTITION

Les charges communes comprennent, notamment :

Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis toutes les choses ou parties communes de l'immeuble et, tant que, le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujettis les parties divisées de l'immeuble;

Les frais d'éclairage, balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes énumérées sous le titre I (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties de l'intérieur des appartements et boutiques)

Tous les frais nécessaires au maintien en bon état de conservation desdites parties communes de l'immeuble

Les frais de ravalement des façades extérieures et intérieures

Le salaire et les avantages en nature du concierge, la rétribution du Syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble, les frais des ascenseurs, du monte-charges et du tapis d'escalier.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Le combustible nécessaire au chauffage de l'immeuble et au fonctionnement de la chaudière d'eau chaude.

La dépense d'eau destinée à l'usage commun, les frais d'entretien des cours, la dépense nécessaire pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures et ustensiles divers nécessaires au concierge pour l'entretien de l'immeuble, les frais des divers compteurs à usage commun.

Les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents (concierge et tiers) et tous autres risques communs; les assurances sociales et allocations familiales (concierge) et d'une manière générale tous frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes et toutes dépenses des services communs.

Tous ces frais et dépenses seront supportés par les co-propriétaires dans la proportion du nombre de parts appartenant à chacun d'eux dans les parties communes, sauf les exceptions suivantes :

1°- Toutes les dépenses concernant les ascenseurs et monte-charges et notamment les frais d'entretien et de graissage, les réparations ou remplacement de moteur, de tous mécanismes, de câble ou tout autre qui viendrait à se présenter; les dépenses d'électricité et d'assurances afférentes à ces ascenseurs et monte charges seront réparties entre les seuls usagers au prorata de leur nombre de parts. A ce sujet, il est précisé :

a)- que les propriétaires des parties divisées désignées comme quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième parties, prendront seuls part aux dépenses afférentes aux ascenseurs de maîtres et de service.

b)- que les propriétaires des parties divisées désignées comme première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième parties prendront seuls part aux dépenses afférentes au monte charges.

2°- Les frais de réparations ou de remplacement des tapis de l'escalier de maîtres, ainsi que les frais d'éclairage de cet escalier, seront répartis également entre les seuls usagers, c'est à dire les propriétaires des parties divisées désignées comme quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième parties, au prorata de leur nombre de parts.

3°- Tous les frais relatifs au chauffage central, à son fonctionnement, à son entretien, à ses réparations ou à son remplacement éventuel, ainsi que le coût du combustible resteront à la charge exclusive des propriétaires des parties divisées désignées comme première à huitième inclus, au prorata de leur nombre de parts.

4°- Les frais relatifs au fonctionnement, à l'entretien et à la réparation éventuelle de l'installation de production et de distribution d'eau chaude seront à la charge exclusive des bénéficiaires proportionnellement à leur parts de co-propriété.

5°- Le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée supportera seul l'entretien du sol de la courrette où il a accès et dont il a la jouissance exclusive.

Les propriétaires qui aggraveront par leur fait, les charges communes auront à supporter seuls, suivant décision de l'assemblée générale, les

frais et der

Le re

mestriellement

mais les pro

vision au Sy

lée sur just

La pr

temps normal

de celui-ci.

mandée.

Conf

trente huit,

trente neuf

1°- L

est garanti

village port

sentie, ense

2°- L

authentique,

pièces compt

et dépenses

res établis

bant au co-p

ple de ce pr

3°- Le

thèques de la

Il pre

d'être inscri

ra être invoq

pas antérieur

4°- En

d'avance, par

tivité par un

sauf si ces d

cas le privilè

Ce pri

graphe 1er du

Les ai

Civile sont a

En cas

Solidairement

mutation et ex

SYNDIC-ADMIN

Les co-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Le règlement des frais et dépenses communes de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les propriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au Syndic, qui sera fixée par ce dernier. Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses à première demande au Syndic.

La provision nécessaire pour l'approvisionnement en charbon sera, en temps normal, versée au Syndic à partir du quinze avril, à première demande de celui-ci. Chaque propriétaire devra verser sa part dans la provision demandée.

Conformément à l'article II de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf :

1°- Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

2°- L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dument appelé, sur la production par le Syndic des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire déraillant qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le Syndic sera annexée à l'acte.

3°- Le privilège dont s'agit sera inscrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine en vertu de l'acte authentique sus-visé.

Il prend effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'être inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte et ne pourra être invoqué pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

4°- En outre, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée; dans ce dernier cas le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2102 paragraphe 1er du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées.

En cas de mutation de propriété, le cédant et le cessionnaire seront solidairement responsables des prorata de charges courus jusqu'au jour de la mutation et encore dûs.

TITRE V

SYNDIC-ADMINISTRATION de la CO-PROPRIÉTÉ - SYNDICAT des CO-PROPRIÉTAIRES

Les co-propriétaires sont, conformément à l'article sept de la loi du

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

vingt huit juin mil neuf cent trente huit, obligatoirement et de plein droit, groupés dans un Syndicat représentant légal de la co-propriété

Le Syndicat a comme agent officiel d'exécution, le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs énoncés ci-après sous le titre " SYNDIC "

FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

1^o- Le Syndicat a pour dénomination " Syndicat des Co-propriétaires de l'immeuble 65 avenue Victor-Hugo et 2 rue Georges Ville " Il existera dès qu'une partie de l'immeuble aura été cédée ou attribuée en toute propriété à un co-propriétaire et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des co-propriétaires différents

2^o- Son siège est dans l'immeuble 65 avenue Victor-Hugo

3^o- Les co-propriétaires sont réunis en assemblée générale par le Syndic chaque fois que ce dernier le jugera utile et au moins une fois par an, dans le premier semestre de l'année.

En outre, le Syndic devra les réunir chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant ensemble au moins le tiers du total des parts de co-propriété; faute par lui de déférer à la demande de convocation dans les quinze jours pour une date n'excédant pas les quinze jours suivants, cette convocation sera faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux et à l'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité

La première assemblée des co-propriétaires, qui aura comme premier objet la désignation du Syndic, sera valablement convoquée par le gérant de l'immeuble alors en fonctions ou à défaut par lui de faire le nécessaire, dans le mois qui suivra l'attribution d'une partie divisée de l'immeuble par le propriétaire le plus diligent.

4^o- Les convocations sont adressées à domicile par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remises contre récépissé. Elles devront être faites au moins dix jours à l'avance et indiqueront la date, l'heure et le lieu de la réunion ainsi que l'objet; en cas d'urgence ce délai sera réduit à cinq jours

L'Assemblée peut même se réunir sur convocation verbale sans délai, si tous les co-propriétaires sont présents ou représentés.

Le Syndic est tenu de porter à l'ordre du jour les propositions qui lui ont été communiquées par écrit par un ou plusieurs co-propriétaires un mois au moins avant la réunion.

5^o- Tous les co-propriétaires ont le droit d'assister à l'Assemblée Générale ou des'y faire représenter par un mandataire, co-propriétaire ou non, muni d'un pouvoir régulier; les pouvoirs seront annexés au procès-verbal

En cas de propriété d'un appartement ou local en indivision ou en nue-propriété et en usufruit, les propriétaires indivis ou les usufruitiers et nu-propriétaires devront déléguer l'un d'entre eux pour les représenter; faute par eux de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

6^o- L'

grand nombre

propriétaire d

également n

Il ser

des co-prop

priété poss

sociétés prés

Il ne p

nés à l'ordr

7^o- Cha

de co-propri

8^o- L'A

questions re

concerne l'a

services gén

que le régler

Syndic, exam

excédant les

tives pour le

leur ensemble

effectuer à leu

ter qu'un acc

immeuble et c

le détermine

Dans tou

Syndicat des

après, les dé

tous les co-p

dataire réguli

Toutefois

taires présent

tié des voix d

Si cette

en une deuxièm

sera valableme

étaires présen

objets à l'ordr

9^o- En c

ter toutes modi

et modifier les

ditions d'unani

a)- les

de co-propriété

la classificati

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

6°- L'Assemblée est présidée par le co-propiétaire possédant le plus grand nombre de parts, présent et acceptant, ou à défaut par un autre co-propiétaire désigné par l'Assemblée. Le Président est assisté d'un Secrétaire également nommé par l'Assemblée et qui sera de préférence le Syndic.

Il sera dressé une feuille de présence contenant les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés et le nombre de parts de co-propriété possédées par chacun d'eux; cette feuille est signée par tous les associés présents et les mandataires des associés représentés.

Il ne peut être mis en délibération aucun autre objet que ceux mentionnés à l'ordre du jour.

7°- Chacun des co-propriétaires a autant de voix qu'il possède de parts de co-propriété, telles qu'elles ont été déterminées au titre I.

8°- L'Assemblée générale des co-propriétaires délibère sur toutes les questions relatives à l'application du règlement de co-propriété en ce qui concerne l'administration des parties et choses communes et la gestion des services généraux de l'immeuble; elle prend toutes décisions sur les points que le règlement n'aurait pas prévus à cet égard. Elle nomme ou révoque le Syndic, examine et approuve les comptes de ce dernier, décide de tous travaux excédant les pouvoirs du Syndic, autorise la souscription d'assurances collectives pour les risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble, autorise les co-propriétaires qui en feraient la demande à effectuer à leurs frais, tous travaux ou installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou, pour quelque partie de l'immeuble et ce dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'elle détermine dans l'intérêt des co-propriétaires.

Dans tous les cas ci-dessus et pour tous autres objets intéressant le Syndicat des co-propriétaires, à l'exception de ceux prévus au numéro 9 ci-après, les délibérations seront valablement prises à la majorité des voix de tous les co-propriétaires dûment convoqués présents ou représentés par un mandataire régulier.

Toutefois l'assemblée ne peut valablement délibérer que si les propriétaires présents par eux mêmes ou par mandataires représentent plus de la moitié des voix de tous les co-propriétaires de l'immeuble.

Si cette condition n'est pas remplie, les propriétaires sont convoqués en une deuxième assemblée à cinq jours d'intervalle et cette deuxième assemblée sera valablement tenue quelque soit le nombre de voix appartenant aux propriétaires présents ou représentés, mais elle ne pourra délibérer que sur les objets à l'ordre du jour de la première.

9°- En outre, l'assemblée générale des co-propriétaires pourra approuver toutes modifications ou additions au présent règlement de co-propriété et modifier les divers éléments des parties communes, mais seulement aux conditions d'unanimité ou de majorité ci-après:

a)- les modifications concernant la répartition du nombre des parts de co-propriété dans les parties communes attribuées à chaque partie divisée; la classification établie au titre I des parties de l'immeuble en choses com-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

munies et en choses privées; la destination des parties privées et la répartition des charges communes entre les co-proprétaires

ne pourront être décidées qu'avec le consentement unanime de tous les co-proprétaires ou en ce qui concerne les charges, de tous les co-proprétaires supportant celles de ces charges dont il serait demandé de modifier la répartition.

b)- toutes autres modifications ou additions au présent règlement de co propriété ainsi que toutes modifications aux éléments des parties communes, ne pourront avoir lieu que si elles sont adoptées à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des co-proprétaires et les trois/quarts au moins des voix appartenant à l'ensemble desdits co-proprétaires présents ou non à la réunion.

10°- Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président et le Secrétaire. Ce livre sera toujours tenu à la disposition des co-proprétaires

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs seront valablement signés par le Syndic

11°- L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des co-proprétaires. Ses délibérations prises, conformément aux règles ci-dessus, obligent tous les co-proprétaires, même les absents et les dissidents. Elle leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre un récépissé

12°- L'Assemblée Générale pourra décider de créer un Comité qui sera chargé de veiller à la bonne administration de l'immeuble et à l'exécution par le Syndic des décisions qu'elle prendra. Ce Comité sera composé de trois co-proprétaires désignés pour un an à la majorité simple et rééligibles; tous pouvoirs utiles lui seront délégués.

SYNDIC

1°- Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des co-proprétaires qui fixe la durée de sa fonction et le montant de sa rémunération. Il peut être choisi soit en dehors, soit parmi les co-proprétaires.

2°- Le Syndic est chargé de l'administration générale de l'immeuble et du maintien en bon état d'entretien et conservation des parties et choses communes. Il veille à l'application des clauses du règlement de co-propriété et exécute toutes les décisions de l'Assemblée Générale

Il choisit le concierge et lui donne les ordres nécessaires; il a le choix également de tous fournisseurs et entrepreneurs

Il assure l'achat du combustible pour le chauffage central et l'eau chaude, le paiement des impôts compris dans les charges communes, le paiement en temps utile des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques - à la charge commune, le salaire du concierge, les cotisations aux assurances sociales et à la Caisse de compensation, l'eau, le gaz et l'électricité à usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble

les frais d'

Il fait

administrative des co-parties comme

En ce qu

de menu entre autres que ce

re exécuter ou mer aussitôt

les proprié

3°- Le S

blées Général

tre les propr

ses comptes et

de dépenses.

Il peut

du Syndicat;

et acquitter

charge. Il pe

un ou plusieurs

4°- Le S

tiers et de t

en demandant

n'exécute pas.

Il exerce

couvrement de

aux charges et

ou privilège

de Il de la

tre IV ci-dess

5°- En c

son remplacem

taires les plu

à défaut

dio, cette no

par une ordon

propriétaires en

les pouvoirs

ibunal Civil au

faire connaître

1°- La r

ou des tiers,

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

les frais d'entretien des ascenseurs, des compteurs communs etc

Il fait généralement tout ce qui est utile et nécessaire pour la bonne administration de l'immeuble, la gestion des services généraux à la satisfaction des co-propriétaires, et à la conservation en bon état d'entretien des parties communes.

En ce qui concerne les réparations le Syndic fera exécuter toutes celles de menu entretien sans avoir à en référer aux propriétaires. Pour les travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter de sa propre initiative et immédiatement, mais il devra en informer aussitôt les co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

3°- Le Syndic tient la comptabilité, les écritures et le livre des assemblées générales du Syndicat; il répartit les charges et dépenses communes entre les propriétaires, conformément au règlement de co-propriété et présente ses comptes trimestriellement à chaque propriétaire en lui réclamant sa part de dépenses.

Il peut faire ouvrir un compte en banque ou aux chèques postaux au nom du Syndicat; il a la signature pour y déposer ou en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques. Il signe la correspondance, donne quittance et décharge. Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

4°- Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires vis à vis des tiers et de toutes administrations; il le représente également en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre les co-propriétaires qui n'exécuteraient pas leurs obligations ou pour toutes autres causes.

Il exerce, le cas échéant, toutes poursuites et contraintes pour le recouvrement des sommes dues par les propriétaires pour leur part contributive aux charges communes et accomplit toutes les formalités pour l'inscription du privilège immobilier au profit du Syndicat, le tout conformément à l'article II de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, rapporté au titre IV ci-dessus.

5°- En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, il sera pourvu à son remplacement par l'Assemblée Générale convoquée à la requête des propriétaires les plus diligents.

A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination d'un Syndic, cette nomination pourra être faite à la requête d'un des co-propriétaires par une ordonnance du Président du Tribunal Civil de la Seine, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés. Dans ce cas et lorsqu'il y aura lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués par une ordonnance du Président du Tribunal Civil auquel les différents propriétaires avertis préalablement pourront faire connaître leur avis.

TITRE VI

RISQUES CIVILS et ASSURANCES

1°- La responsabilité de l'immeuble vis à vis de l'un des co-propriétaires ou des tiers, ou encore vis à vis des voisins, sera imputable au point de vue

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

des risques civils, à tous les co-propriétaires dans la même proportion que celle pour laquelle ils sont propriétaires des parties communes en cas de poursuites en dommages-intérêts. Toutefois, si l'accident est imputable à un fait personnel non couvert par l'assurance de l'immeuble, la responsabilité en restera à celui des occupants qui l'aura occasionné.

2°- Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à ses frais contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, à une compagnie solvable, son mobilier, ses marchandises, son matériel, tous embellissements apportés par lui spécialement pour la décoration de son appartement, toutes installations particulières en ce qui concerne les boutiques, ainsi que le recours des voisins.

3°- En ce qui concerne les parties communes et les parties privées de l'immeuble (autres pour ces dernières, que les embellissements ayant un caractère artistique et les installations particulières des boutiques) il sera pourvu à leur assurance par les soins du Syndic. Cette assurance sera contractée auprès d'une ou plusieurs compagnies contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, le dégât des eaux, la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction, réparations etc...) et par les ascenseurs et le monte charge, la responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir au concierge ou à tout autre préposé salarié ou Syndicat.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.

Toutes autres assurances pourront être contractées suivant décision de l'Assemblée Générale pour tous risques menaçant l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble/

4°- En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le Syndic.

Si le sinistre est partiel, 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 supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune.

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins que l'assemblée générale des propriétaires en décide autrement à la simple majorité stipulée au titre V N° 8 du chapitre "Fonctionnement du Syndicat"

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété; les sommes ainsi dues seront exigibles aux dates qui seront fixées par l'assemblée qui aura déterminé le supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de versement aux dates fixées.

Dans le cas où l'indemnité ne serait pas entièrement absorbée par la remise en état ou la reconstruction, l'excédent sera réparti entre les co-

Propriétaire
Générale.

Si l'in-
trés seront
duit de la v
priétaires au

L'exéc
conformité p
à tous les co
bien entendu

tous les co-p
des créancier

1°- EMAPH
sur ses parts
créancier des
aux présentes
Il devra nota
tre, l'indemn
directement s
par suite, sa
février mil m

Il ne se
de France sou
respectés.

Le prés
constitutif d
LOCATIO

ment à son loc
tre, à défaut d
siliation sans

Les disp

Au cas o

sent règlement

quisition par

co-propriétair

bles et de pré

maison, ceci p

dre modificati

pés et l'occup

Au cas o

cataire, le co

manquements. E

garant de son

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

propriétaires suivant leurs droits ou utilisé suivant décision de l'Assemblée Générale.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, le terrain et les bâtiments sinistrés seront mis en vente soit à l'amiable, soit aux enchères publiques; le produit de la vente et l'indemnité d'assurance seront partagés entre les co-propriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété des choses communes.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité par le Syndic et l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant entre tous les co-propriétaires même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

TITRE VII

CAS PARTICULIERS

1^o - EMPRUNTS - Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et indivises, l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du titre VI ci-dessus et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des propriétaires. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée 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 dix neuf février mil huit cent quatre vingt neuf.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, en ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Le présent règlement devra être mentionné sommairement dans tout acte constitutif d'hypothèque.

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

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

Au cas où les locaux dépendant de l'immeuble et faisant l'objet du présent règlement seraient occupés en vertu d'une loi ou d'un décret, ou d'une réquisition par des personnes n'ayant aucun lien contractuel avec le Syndicat des co-propriétaires, le Syndic prendra toutes les mesures qu'il jugera convenables et de préférence par voie amiable, pour conserver la bonne tenue de la maison, ceci pour la durée de l'occupation et sans que cela entraîne la moindre modification des rapports juridiques entre le propriétaire des lieux occupés et l'occupant.

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

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

et resterait en tout état de cause, responsable des dommages causés par lui.
Les co-propriétaires en cas de location, doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations à souscrire à l'enregistrement et aux contributions directes, le Syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas le propriétaire ne pourra invoquer le non paiement du loyer par son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote part dans les charges afférentes à la co-propriété.

3°- VENTE - Tout co-propriétaire pourra vendre son appartement ou local et les droits de co-propriété y attachés, mais il devra aviser de la vente le Syndic gérant par lettre recommandée en indiquant les noms, profession et adresse de son successeur.

Le nouveau co-propriétaire sera responsable de la part dans les charges et dépenses communes impayées par son prédécesseur.

TITRE VIII

INTERPRETATION du PRESENT REGLEMENT - LITIGE ou CONTESTATION

CLAUDE COMPROMISSOIRE

Tous différends pouvant intervenir entre les co-propriétaires et leur syndicat, soit entre les co-propriétaires entre eux, à l'occasion du présent règlement de co-propriété, sera réglé par arbitrage amiable à Paris; à cet effet, la partie demanderesse devra notifier à l'autre partie par lettre recommandée sa décision de recourir à l'arbitrage et le nom de son arbitre, l'autre partie sera alors tenue de lui désigner son arbitre dans la même forme.

Les arbitres ainsi désignés, choisiront si besoin est et pour les départager un tiers arbitre.

Dans le cas où l'une des parties manquerait à désigner son arbitre, suivant les modalités ci-dessus prévues ou encore dans le cas où l'accord ne pourrait se faire entre les deux arbitres, pour le choix du tiers arbitre, la désignation nécessaire appartiendrait à Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, par ordonnance de référé, non susceptible d'appel sur assignation de l'un des intéressés.

Le Tribunal arbitral ainsi constitué serait saisi du litige par une requête de la plus diligente des parties énonçant l'objet de la contestation.

Pour l'instruction du litige, la forme et l'exécution de la sentence, il sera fait application des dispositions du Code de Procédure Civile, titre des " ARBITRAGES "

La décision des arbitres sera rendue en dernier ressort et ne pourra être attaquée par aucune voie de recours, opposition, appel, cessation ni même requête civile.

SUR LES LOCATIONS ACTUELLES - Il est fait observer que l'immeuble dont il s'agit fait actuellement l'objet de diverses locations.

En conséquence, les stipulations du présent règlement de co-propriété ne seront applicables qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions de location dont il s'agit, ces conditions devant être respectées et devant continuer à subsister pendant la durée desdites locations.

TITRE IX

Le pr
l'objet seront
tres du Conser
Il se
ticulier, conf
cent trente hu

Pour
le dans l'imme
FAI
avril mil neuf
" L
Ledit

Le
23 rue de
collation
destinée à
phot-ray

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

TRANSCRIPTION DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés aux minutes d'un notaire et transcrits sur les registres du Conservateur du troisième bureau des hypothèques de la Seine. Il sera, dans ces conditions opposable aux ayants cause à titre particulier, conformément à l'article 8 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait élection de domicile dans l'immeuble dont il s'agit.

FAIT en autant d'exemplaires que de parties à Paris, le trois avril mil neuf cent quarante sept.

" Lu et approuvé " signé : VELLAY

Ledit acte porte la mention suivante :

" Enregistré à Paris, onzième notaires

" Le onze avril mil neuf cent quarante sept, folio 16 -

" case 883 A.

" Reçu : cent francs (signé) illisiblement

Le sousigné M. Velly Laurent, Notaire à Paris - 23 rue de Bourgogne certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription, sans motif-rapport ni renvoi.

Velly Laurent

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67 bis.

D

Transcription du _____ Vol. _____ n° _____
 Dépôt : _____ Vol. _____ n° _____
 Inscription d'office : _____ Vol. _____ n° _____
 Taxe : _____ Salaires : _____

(Initiale réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Pardevant M^{re} Denys Laurent, notaire à Paris, soussigné :
 A comparu
 Monsieur Jean Reverdian, clerc de notaire, demeurant à Paris, rue de Bourgogne n° 23.

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Lion Louis Vellay, gérant des biens de Brucières (Allier) demeurant à Combloux (Allier) avenue Charles Dormoy n° 20 ter, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par M^{re} Denys Laurent, notaire soussigné, le trois avril mil neuf cent quarante sept, ci après enoncé.

Monsieur Vellay, ayant lui-même agi au nom et en qualité de gérant de la Société Civile Immobilière du 65, avenue Victor Hugo Société Civile au capital de Cent mille francs dont le siège social est à Paris, avenue Victor Hugo n° 65, et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes d'une décision des associés de ladite Société, en date du vingt et un mars mil neuf cent quarante sept, dont une copie est demeurée annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt au rang des minutes du notaire soussigné dressé par lui le trois avril mil neuf cent quarante sept, dont la minute est la seconde de celles qui précèdent.

Lequel a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra.

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.
(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte,
écrire dans cette marge.)

TEXTE
DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Le certificat délivré par Monsieur le Préfet de la Seine en date du dix sept avril mil neuf cent quarante sept, constatant que l'immeuble sis à Paris avenue Victor Hugo n° 65, n'est grevé d'aucune servitude.

Lequel certificat est demeuré ci-joint et annexé après mention

Et a, en outre, établi ainsi qu'il suit l'origine de propriété dudit immeuble que la Société se propose de diviser par appartements

Origine de Propriété
On la personne de la Société Civile Immobilière du 65 avenue Victor-Hugo.

L'immeuble dont s'agit appartient à la Société Civile Immobilière du 65 avenue Victor Hugo pour l'avoir acquis de :

1° Monsieur Philippe Henri Noël Bouvrellis Conducteur de travaux et Madame Marie Henriette Chaillard, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris rue Desbordes Valmore n° 24.

Monsieur et Madame Philippe Bouvrellis mariés tous deux en premières noces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° Delapalme notaire à Paris et M° Laurent, notaire soussigné, le vingt trois décembre mil neuf cent quarante deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse

2° - Monsieur Jean Marie Claude Bouvrellis Conducteur de travaux demeurant à Neuilly sur Seine (Seine) avenue du Parc Saint James n° 12, célibataire majeur.

3° - Madame Marguerite Marie Lucienne Bouvrellis, sans profession, épouse de Monsieur Henri Heudeau, Ingénieur, avec lequel elle demeure à Neuilly sur Seine, avenue du Parc Saint James n° 12 et résidant actuellement à Boulogne sur mer (Pas de Calais) rue de Beauraire n° 136.

Monsieur et Madame Heudeau mariés en premières noces, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° Laurent, notaire soussigné, le deux septembre mil neuf cent quarante trois, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile

MARQUE
POUR
Extrait
du 28

Art. 17
L'acte est
doit être
de la loi
plète, par
1901, précis
servation au
opérer. Le
écrit, à l'ins
lignes à l'ins
de l'acte et
et la mise p
timbre de la
passer à l'ins
Art. 18
L'acte est
nuelle à l'ins
la malade
au respect
d'écrit, à l'ins
surséance, à
implicite de
Les copies
vent les
sion d'ins
d'un p
certain.
Les
Les
inscrite à l'ins
an énoncé
portés de
est l'ins
prise, l'ins
chivés l'ins
de la loi
La copie
permet l'ins
de l'ins
nom, l'ins
domile à l'ins
la forme
compte à l'ins
voit, de la
honoraires
Art. 19
ne s'insc
conditions
allées de l'ins
d'ins
conformé
d'ins
second
Art. 20
L'acte est
la forme
la loi
certain
marité de
inscrite à l'ins
not stat
Art. 21
L'acte est
D'ins
Art. 22
L'acte est
Art. 23
L'acte est
Art. 24
L'acte est
Art. 25
L'acte est
Art. 26
L'acte est
Art. 27
L'acte est
Art. 28
L'acte est
Art. 29
L'acte est
Art. 30
L'acte est
Art. 31
L'acte est
Art. 32
L'acte est
Art. 33
L'acte est
Art. 34
L'acte est
Art. 35
L'acte est
Art. 36
L'acte est
Art. 37
L'acte est
Art. 38
L'acte est
Art. 39
L'acte est
Art. 40
L'acte est
Art. 41
L'acte est
Art. 42
L'acte est
Art. 43
L'acte est
Art. 44
L'acte est
Art. 45
L'acte est
Art. 46
L'acte est
Art. 47
L'acte est
Art. 48
L'acte est
Art. 49
L'acte est
Art. 50
L'acte est
Art. 51
L'acte est
Art. 52
L'acte est
Art. 53
L'acte est
Art. 54
L'acte est
Art. 55
L'acte est
Art. 56
L'acte est
Art. 57
L'acte est
Art. 58
L'acte est
Art. 59
L'acte est
Art. 60
L'acte est
Art. 61
L'acte est
Art. 62
L'acte est
Art. 63
L'acte est
Art. 64
L'acte est
Art. 65
L'acte est
Art. 66
L'acte est
Art. 67
L'acte est
Art. 68
L'acte est
Art. 69
L'acte est
Art. 70
L'acte est
Art. 71
L'acte est
Art. 72
L'acte est
Art. 73
L'acte est
Art. 74
L'acte est
Art. 75
L'acte est
Art. 76
L'acte est
Art. 77
L'acte est
Art. 78
L'acte est
Art. 79
L'acte est
Art. 80
L'acte est
Art. 81
L'acte est
Art. 82
L'acte est
Art. 83
L'acte est
Art. 84
L'acte est
Art. 85
L'acte est
Art. 86
L'acte est
Art. 87
L'acte est
Art. 88
L'acte est
Art. 89
L'acte est
Art. 90
L'acte est
Art. 91
L'acte est
Art. 92
L'acte est
Art. 93
L'acte est
Art. 94
L'acte est
Art. 95
L'acte est
Art. 96
L'acte est
Art. 97
L'acte est
Art. 98
L'acte est
Art. 99
L'acte est
Art. 100
L'acte est

profession
trades, avec
Carverson (1

profession
avec lequel

profession,
à la Cour
n° 6.

profession des
parce de cor
vaux publics
profession, son

cc
et

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de l'épouse ni prescriptive d'emploi de ses biens personnels.

4^e - Madame Lucienne Pauline Marie Antoinette Fougère, sans profession épouse de Monsieur Joseph Eugène Henry Daniel, député du Calvados, avec lequel elle demeure au château de Belleau par Notre Dame de Courton (Calvados).

Monsieur et Madame Daniel mariés en premières nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Louis Laurent, notaire et précédenceur immédiat du notaire soussigné le dix sept avril mil neuf cent vingt, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

5^e - Madame Marie Rose Pasqueline, Gergette Fougère, sans profession épouse de Monsieur André Ernest Marie Dubois, industriel avec lequel elle demeure à Paris, avenue Carnot n° 14 bis.

Monsieur et Madame Dubois, mariés en premières nocces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Louis Laurent, notaire sus-nommé le deux juin mil neuf cent vingt quatre ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive de l'emploi ou de remploi de ses biens propres.

6^e - Madame Françoise Marie Madeleine Fougère, sans profession, épouse de Monsieur Robert Marie Auguste Bodredon, avocat à la Cour d'appel de Paris avec lequel à Paris, avenue Constant Coquelin n° 6.

Monsieur et Madame Bodredon, mariés en premières nocces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Louis Laurent, notaire sus-nommé le douze mai mil neuf cent vingt sept, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

7^e - Madame Annette Marie Madeleine Fougère, sans profession demeurant à Neuilly-sur-Seine (Seine) rue Geromet n° 4, épouse de Monsieur Georges Henry Pellerin.

8^e - Monsieur François Xavier Fougère, entrepreneur de travaux publics et Madame Nicole Madeleine Madeleine Wilsa, sans profession, son épouse demeurant ensemble à Paris, chaussée de la Muette n° 11^{bis}.

Monsieur et Madame Fougère mariés, Monsieur Fougère en secondes nocces et Madame Fougère en premières nocces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Laurent, notaire soussigné le cinq décembre mil neuf cent quarante quatre, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

MARCE

POUR

Extra

du 28

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

1921

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

9^e Madame Marie Angélique Josephine Rassignoli, sans profession, demeurant à Paris, avenue Victor Hugo n° 188 veuve en premières noces, non remariée de Monsieur François Xavier Fougère.

10^e Monsieur Jacques Philippe Marie Fougère, Ingénieur des Arts et Manufactures, et Madame Jeanne Louise Bouillon, sans profession son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue de Longchamp n° 132.

Monsieur et Madame Fougère mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Albert Guisard, notaire à Paris le onze avril mil neuf cent vingt neuf, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

11^e Monsieur Maurice Jean Louis Gaudens Fougère, Ingénieur de l'École des Travaux publics et Madame Marie Charlotte Caroline dite Berthe Charin, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Paris rue Spontini n° 20.

Monsieur et Madame Fougère mariés en premières noces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Baratte, notaire à Paris, ayant substitué M^{re} Laurent notaire sous-signé, le onze août mil neuf cent quarante et un, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

12^e Monsieur Lucien Louis Guillaume Baurrellis, Ingénieur et Madame Renée Marie Louise Ferrive, sans profession, son épouse demeurant ensemble à Neuilly sur Seine (Seine) avenue du Parc Saint James n° 12.

Monsieur et Madame Baurrellis mariés Monsieur Baurrellis en troisièmes noces et Madame Baurrellis en premières noces sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Fèvre Neel, ancien notaire, ayant suppléé M^{re} Feulin notaire à Clermont Ferrand (Puy de Dôme) le seize octobre mil neuf cent quarante, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

13^e Monsieur Marcus Fougère, entrepreneur de Travaux publics et Madame Pauline Marie Josephine Clotilde Catherine Potmollet, sans profession son épouse demeurant ensemble à Saint Cloud (Seine et Oise) rue Chaussegond n° 13.

Monsieur et Madame Fougère mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^{re} Merlin, notaire à Paris l'un des précédents médiateurs du Notaire sous-signé le six mai mil neuf cent quarante, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

14^e Et Monsieur Valéry Rochet, Ingénieur, demeurant à Gisors (Eure) avenue du Docteur de la Vallée n° 35, veuf en premières noces d'une

marie de Ma

suissig

dout

Colte

Quatre

aux termes

thème

l'union des

quarante six

sur ce

ori par l'union

Fougère et

est été app

reçu la bon

cent, d'un

mil neuf cent

Victor Hugo,

cette séparation

La sé

les formalités

attendu les de

savoir :

Que M

Georges Rouvi

Robert Rouvi

signifié et de

par M^{re} Laurent

cette mil neuf

Que M

est été mariée

de l'union réduite

par M^{re} Louis La

Paris le sept et

clause de dota

l'union épousé et

à titre de succ

commun, y com

Qu'il sur

un pape coup

suivre de l'union

l'edit M^{re} Louis et

sept avril mil

les huit octobre

sur et qu'il de

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

marie de Madame Pelletier Françoise Angèle Tanguet
 Suivant acte reçu par M. Louis Laurent, Notaire à Paris
 sous le sceau de la Cour, le vingt et un septembre mil huit cent quarante six
 dont la teneur est la suivante de celles qui précèdent
 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
 quatre millions cinq cents mille francs qui a été payé comptant
 aux termes convenus de combat qui en ont été quittés
 L'acte précité dudit acte de vente a été enregistré au Bureau des Hypothèques de la Seine le deux septembre mil huit cent
 quarante six volume 1490 f. 21.
 Sur cette transcription à la date du quinze jour il a été deli-
 vré par Monsieur le Conservateur du Bureau précité, du chef des Consorts
 Tanguet et des précédents propriétaires d'icelle en l'origine de propriété
 un état égal d'inscription, de saisies et de mutations, mais qui n'a
 servi la transcription qu'en volume 1808 f. 11 le deux mars mil huit
 cent, d'un arrêt de la Cour d'appel de Paris, en date du deux février
 mil huit cent quarante six que l'acte précité a été enregistré au Bureau
 Victor-Hugo appartenant à Madame Veuve de Roches et était gravé d'une
 copie écrite.
 La Société acquiesce et a pas fait remplir sur cette acquisition
 les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales,
 attendu les déclarations faites audit contrat sur l'état-civil des vendeurs
 savoir :
 Que Madame Pelletier était séparée de corps et de biens de Monsieur
 Georges Henri Pelletier, supposé jugeant, rendu par le Tribunal Civil de
 Rouen (seizième Tribunal), le deux août novembre mil huit cent trente trois,
 signifié et suivi de la liquidation des reprises de Madame Pelletier dressée
 par M. Laurent, Notaire sous le sceau de la Cour, et M. Vauclous, Notaire à Paris le quinze de
 janvier mil huit cent trente trois.
 Que Madame Pelletier n'avait pas repris la vie commune et qu'elle
 s'était mariée avec ledit Monsieur Pelletier pour le régime de la communauté
 de biens réduite aux acquits, aux termes de son contrat de mariage reçu
 par M. Louis Laurent, Notaire sus-nommé et M. Maurice Vauclous, Notaire à
 Paris le sept mai mil huit cent vingt, lequel contrat contenait une
 clause de dotabilité concernant diverses valeurs constituées en dot à la fin
 de la vieillesse et la moitié de tous les biens qui elle serait appelée à posséder
 à titre de succession ou legs jusqu'à concurrence d'un chiffre total et sa-
 ramment, y compris les biens dotatifs audit contrat de mariage de francs
 Que sur les sommes recueillies par Madame Pelletier, il a été
 employé conformément aux stipulations de son contrat de mariage, un
 somme de six millions de francs, ainsi qu'il résulte de divers actes reçus par
 ledit M. Louis Laurent les vingt sept septembre mil huit cent vingt, le dix
 sept avril mil huit cent trente et par M. Louis Laurent, Notaire sous le sceau
 les huit octobre mil huit cent trente six, seize décembre mil huit cent trente
 six et vingt deux février mil huit cent quarante et qui en conséquence de

oli, dans
 une en première

Ingenieur des
 ns Profession
 132

en premières
 suite cause
 e par elle
 il neuf cent
 de la capa-

qu'elle, Inge-
 the Caroline
 emble à Paris

à en premières
 sa termes de
 notaire a
 signe, le deux
 nt aucune
 se.

Ingenieur et
 épouse demeur
 Saint James

ies Monsieur
 velle en pre-
 sons cause termes
 Neel, ancien
 ermont-Ferrand
 varante, ne
 civile de l'

de travaux
 l'œuvre Potnollet
 ud (leu et l'œu)

régime de la com-
 s de leur contrat
 uches précédentes
 cut que, en con-
 civile de l'épouse
 aut à Gueret
 us deux sous re

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

si y avait pas lui au rempli des sommes revenant à Madame Pelletier dans la présente vente.

Que Monsieur François Xavier Tengerolle était divorcé en premières nocces d'avec Madame Germaine Auguste Pichault avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage signé par M^r Georges Baraffe, Notaire à Paris, ayant substitué M^r Oeufs Loyerent, Notaire Substitut le sept. sept. mil huit cent quarante.

Et tous qu'ils n'avaient jamais été titulaires de sommes ou d'indemnités sur comptes ou cautions de deniers publics et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'ils n'étaient pas susceptibles d'être poursuivis pour profits illicites ou indignité nationale.

Qu'ils n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'avaient pas encouru la déchéance du règlement transactionnel ou le bénéfice du règlement amiable homologué.

Qu'ils n'étaient pas titulaires de dommages de guerre, sujet à révision.

Et que Monsieur Philippe Tengerolle, Monsieur Jean Baptiste Tengerolle, Monsieur François Xavier Tengerolle, Monsieur René Tengerolle, Madame Legrand, Madame Bourdieu, Madame veuve Tengerolle née Chagnaud et Madame Rocher, précédents propriétaires n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Origine Antérieure
Sans l'origine antérieure il conviendrait d'indiquer que le contrat de vente par les Consorts Tengerolle, à la Société Civile Immobilière du 85 Avenue Victor Hugo sus-citée et dont la minute est l'une de celles qui précèdent.

Transcription
Une expédition des présents sera transcrite au troisième Bureau de l'hypothèque de la Seine.

Mention
Mention des présents est consignée partout où besoin sera.

Donc Acte
Fait et passé à Paris rue de Bourgogne n^o 23 au l'étude du Notaire sus-cité le dix sept mil huit cent quarante sept. Le Notaire averti averti et après lecture faite et comparant a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures. - Ensuite le Notaire a signé cette mention - Enregistré à Paris, origine notaire, le cinq mai mil huit cent quarante sept folio 29 case 269 B.

Page : Certe Raues (signe) Allisiblement.

Suit la teneur litigieuse de l'acte
Préfecture de la Seine
Paris le dix sept avril mil huit cent quarante sept
Monsieur

En
cert. p. p. a
fai l'hon
I - J
a)

royale des
général
b)

du douze
général

II - 4
III - C
IV - 8
V - 0
VI - 2
VII - 3

à affecter
le plan de
VIII - 0

La p
premier par
trois, pour
distinguer
de l'opograph
Lade

l'avis
quara
+ 1) 0
Le

de Bourgogne
et comparée
recevoir la

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

En réponse à votre lettre du trois avril mil neuf cent quarante-sept, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

- I. Immeuble en bordure des voies publiques :
- a). Désignation de la voie : Avenue Victor Hugo - Royale des vignes - Orléans - Val d'approbation de l'alignement : - Ordonnance royale du vingt-huit août mil neuf cent quarante-sept - Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement : - aligné.
 - b). Désignation de la voie : - 2 rue Georges Ville - Val d'approbation de l'alignement : - Décret du douze août mil neuf cent quarante-sept - Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement : - aligné.

- II. Projets de voirie - Neant.
- III. Coter commun - Neant.
- IV. Réserve domaniale - Neant.
- V. Origine communale - Neant.
- VI. Servitudes administratives d'origine communale - Neant.
- VII. Forme - L'acquisition devra être précédée par l'ordonnance d'affecter l'immeuble en cause à une usage industriel, le plan de zoning étant en cours d'établissement.
- VIII. Observations et dispositions diverses :

Le présent certificat ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze juin mil neuf cent quarante-trois, pour les divisions de propriétés.

Agreez, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Trésorier Général - Chef des Services techniques de l'ographie et d'Urbanisme (signé) Bouquemi.

Ladite annexe porte la mention suivante :
 "Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le vingt-huit avril mil neuf cent quarante-sept - (signé) : Denis Laurent."

Le Notaire Denis Laurent, Notaire à Paris, 23 rue de Bourgogne certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuver un exemplaire.

Denis Laurent

