Robert SENS-OLIVE, Notaire
82943
76, Rue St-Lazare, PARIS

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

de la Première Bureau Seine

N° 67-2
(Mai 1951.)

Transcription du 5 JUIN 1952 . Vol. 1951 n° 511 .
Dépôt : . Vol. n° .
Inscription d'office : . Vol. 3887 n° .
Taxe : 110 . Salaires : 60 .
(Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
PARDEVANT Mes Robert SENS-OLIVE et Marcel BARON, tous deux notaires à Paris, soussignés.- ONT COMPARU : 1ent-Monsieur Fernand Lucien MEYER, Directeur Honoraire du Bureau de Paris de la Compagnie 'L'URBAINE-VIE" demeurant à Marnes-la-Coquette (Seine et Oise) Villa " La Marnette", veuf en premières noces non remarié de Madame Adèle Elisabeth Andrée WEILL.-Né à Ribeauvillé (Haut-Rhin) le sept janvier mil huit cent soixante douze.- 2ent- Madame Yvonne Suzanne Alice MEYER, sans profession, veuve en uniques noces de Monsieur Lucien LEVEIL-WOOG, demeurant à Paris 33 avenue Charles Floquet.- Née à Paris sur le neuvième arrondissement le neuf janvier mil neuf cent cinq.- 3ent- Madame Germaine Marie Louise -- MEYER, sans profession, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Emile Claude Etienne Marcel PLAUSSU, docteur en Médecine, avec lequel elle demeure à Marnes-la-Coquette (Seine-et-Oise) Villa " La Marnette".- Née à Paris sur le neuvième arrondissement le vingt quatre décembre mil neuf cent sept.- Mariée avec Monsieur PLAUSSU sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me REVEL, notaire à Paris le cinq février mil neuf cent quarante, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'emploi de ses biens propres.- LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété d'un immeuble sis à Paris (cinquième arrondissement) 50 rue Broca, en vertu de sa division en plusieurs parties qui appartiendront à plusieurs propriétaires. Dès que cette division sera devenue effective les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dansun syndicat représentant légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.- Ce Syndicat sera dénommé "SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 50 rue "BROCA A PARIS "; il aura son siège chez le Syndic agent officiel du syndicat, ainsi qu'il sera dit à l'article I8 ci-après.- Le règlement qui va suivre a été établi afin de: I°-Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.-2°- Fixer les droits et obligations des co-propriétaires.- 3°-Organiser l'administration de la co-propriété et le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires.- Ce règlement et toutes modifications qui lui seront apportées en respectant les conditions prévues au chapitre VIII ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droits et ayants-cause(et en cas de démembrement du droit de propriété, tel que le prévoit le titre troisième du livre second du Code Civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation); il fera la loi commune à laquelle ils devront tous	113-449 ✓ 9-628 ✓ 112-294 ✓ 9.150 ✓

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

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

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

se conformer.- REGLEMENTDE CO-PROPRIETE- CHAPITRE I - Article I- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE-Un immeuble sis à Paris 50 rue Broca (5ème) comprenant un bâtiment en façade sur la rue Broca, double en profondeur avec aile à droite sur cour et retour d'équerre au fond également sur cour, le tout élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés, sixième étage mansardé et septième étage lambrissé sur la rue, et sept étages ~~mansardés~~ carrés sur la cour; débarras dans la cour.-Cette cour est séparée de celle de l'immeuble portant le numéro 46 du Boulevard Port-Royal par un mur mitoyen surmonté d'une grille.-Le tout d'une contenance de trois cent vingt trois mètres carrés environ,d'après mesurage et trois cent quarante mètres carrés d'après les titres, tient : pardevant à la rue Broca; au fond à Messieurs Malot ou représentants; à gauche à Monsieur et Madame PROD'HOMME ou représentants.- et à droite à Madame Veuve BERTHET ou représentants.-ORIGINE DE PROPRIETE- L'immeuble ci-dessus désigné appartient aux Consorts MEYER, comparants, indivisément entre eux, ainsi qu'il va être expliqué.- I- Du chef de Mademoiselle WEIL-Cet immeuble appartenait originairement à,Mademoiselle Renée Anna Madeleine dite Reine WEIL, en son vivant célibataire majeure,sans profession,demeurant à Paris 3I rue Campagne Première (quatorzième arrondissement) au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur François PROD'HOMME, propriétaire, et Madame Jeanne Julie HERTZOG, son épouse, demeurant ensemble à Paris 50 rue Broca, suivant acte reçu par Mes BAUDRIER et BOURDEL, notaires à Paris, le quinze février mil neuf cent neuf, aux termes duquel les vendeurs ont déclaré :qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LEFEVRE,notaire à Reims, le cinq juillet mil neuf cent, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.- et qu'ils n'exerçaient pas et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale.- Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix en partie payé comptant et quittancé dans l'acte, quant au solde stipulé payable après l'accomplissement des formalités hypothécaires, il a été quittancé partiellement suivant acte reçu par Mes BAUDRIER et BOURDEL, notaires sus-nommés le vingt cinq juin mil neuf cent - neuf, et définitivement suivant quittance reçue par les mêmes notaires le vingt neuf aout mil neuf cent neuf, en vertu desquelles quittances l'inscription prise au premier bureau des hypothèques de la Seine le vingt deux février mil neuf cent neuf, volume 9 N°226, lors de la transcription du contrat effectuée le même jour volume 240 N°3 a été radiée définitivement.-L'état délivré sur cette transcription du chef des vendeurs et des précédents propriétaires a été négatif de saisie, mais a révélé les transcriptions : I° du traité de cour commune passé avec la Ville de Paris, ci-après énoncé sous le titre " Servitudes"; 2° d'un jugement d'expropriation au profit de la Ville de Paris(transcription du quatre avril mil neuf cent six,volume I48 N°I3)- 3° et de la transcription effectuée le sept mai mil neuf cent quatre volume 94 N°I2, contenant vente d'un droit de passage.- Et indépendamment de l'inscription d'office deux inscriptions d'hypothèque conventionnelle prises au profit du Sous-Comptoir des Entrepreneurs le sept mai mil neuf cent quatre volume 65 N° 32, radiées depuis et

(2) Lire

Vol. _____ n° _____

N° 68

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

au profit des époux MEYER LAMOY, le sept mai mil neuf cent quatre V.4 N°II8, rédiée en vertu d'un acte de quittance-mainlevée reçu par Me BOURDEL, le dix neuf aout mil neuf cent neuf.- Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition.- II-Décès de Mademoiselle WEIL- Mademoiselle WEIL sus nommée, est décédée à Durtol (Puy de Dôme) où elle se trouvait momentanément le dix neuf janvier mil neuf cent dix huit, laissant pour seule et unique héritière : Madame Elisabeth Adèle Andrée WEIL, sa soeur germaine, épouse de Monsieur Fernand Lucien MEYER, (ce dernier comparant aux présentes).- Ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété dressé par Me REVEL, notaire à Paris, le six février mil neuf cent dix huit.-III- Donation partage par Madame MEYER- Suivant acte reçu en présence réelle de témoins par ledit MeREVEL, le deux juillet mil neuf cent trente quatre, Madame MEYER a faitdonation entre vifs à titre de partage anticipé à Mes dames LEVEIL-WOOG et PLAUSSU, également comparantes aux présentes, ses deux filles et seules présomptives héritières de divers immeubles parmi lesquels celui ci-dessus désigné.- Et par le même acte les immeubles donnés ont été attribués par moitié à chacune des donataires à charge par ces dernières d'acquitter dans les mêmes proportions le solde d'un prêt dû au Crédit Foncier de France, résultant d'un contrat conditionnel reçu par Me BAUDRIER le vingt quatre juin mil neuf cent neuf, réalisé le vingt trois aout suivant, et d'un acte de consolidation reçu par le même notaire le vingt quatre mai mil neuf cent dix neuf, réalisé le sept aout suivant, et sous réserve faite par la donatrice à son profit et pendant sa vie de l'usufruit de la totalité des biens donnés et éventuellement au profit de Mr MEYER, son mari, en raison de toute donation en usufruit qu'elle avait pu lui faire antérieurement audit acte et sur les immeubles donnés.- Aux termes du même acte il a été déclaré sur l'état civil des époux ~~LEVEIL-WOOG~~ MEYER-WEIL:qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BAUDRIER notaire à Paris, le huit février mil neuf cent quatre.- et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.- La donation ci-dessus a été acceptée purement et simplement suivant acte reçu en présence de témoins par Me REVEL, notaire sus-nommé, le trois juillet mil neuf cent trente quatre, laquelle acceptation a été signifiée aux époux MEYER suivant exploit de SAMPRE, huissier à Paris, du vingt octobre mil neuf cent trente quatre dont l'original a été déposé aux minutes de Me REVEL, notaire sus nommé, le trente octobre mil neuf cent trente quatre.-Une expédition des donation, acceptation et dépôt de signification ci-dessus a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le quatorze décembre mil neuf cent quarante deux volume I.377 N°6.- Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution Madame MEYER née WEIL étant décédée à Marnes-la-Coquette (Seine et Oise) le vingt septembre mil neuf cent trente quatre, laissant à sa survivance : I°- Monsieur Fernand Lucien MEYER, son marinsus-nommé: commun en biens acquêts en vertu de leur contrat de mariage sus énoncé et légataire de la plus forte quotité disponible entre époux en vertu du testament olographe de ladite dame en date à Paris du onze aout mil neuf cent vingt six, judiciairement déposé aux minutes dudit Me REVEL le vingt neuf janvier mil neuf cent trente cinq, et enfin bénéficiaire de l'usufruit réservé à son profit par Madame MEYER aux termes de l'acte de donation sus-énoncé et portant notament sur l'immeuble 50 rue Broca à Paris.- 2°- et pour seules héritières réservataires Mesdames LEVEIL-WOOG et PLAUSSU, ses deux enfants.- Tous trois comparants aux présentes.- Ainsi que ces qualités ont été constatées par l'intitulé d'inventaire dressé par ledit Me REVEL, en date au commencement du trente janvier mil neuf cent trente cinq.- IV-Vente et Rétrocession.- Suivant acte reçu par Mes BLANCHET et REVEL, notaires à Paris, le dix neuf décembre mil neuf cent quarante deux, Monsieur DEVILLERS, demeurant à Paris 6 rue Lincoln ,agissant en qualité d'administrateur provisoire de l'immeuble 50 rue Broca à Paris,appartenant conjointement aux Consorts MEYER, comparants, avait vendu à Monsieur Charles Etienne PINARD, représentant de commerce, demeurant à Paris 35 avenue de La Motte Piquet, époux de Madame Marie Louise Victor MAHUT l'immeuble sis à Paris 50 rue Broca, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.- Ladite vente avait eu lieu sous la condition suspensive de son homologation par les autorités d'occupation et le Commissariat aux Questions Juives; la réalisation de cette vente a été constatée suivant actereçu par lesdits Mes BLANCHET et REVEL le dix sept mai mil neuf cent quarante trois.- Ces deux actes ont été transcrits au premier bureau des hypothèques de la Seine le quatre juin mil - neuf cent quarante trois, volume I.396 N°2I, sans inscription d'office.-Suivant acte reçu par Mes Revel et Blanchet, notaires sus-nommés, le dix octobre mil - neuf cent quarante cinq et en exécution des ordonnances du douze novembre mil neuf cent quarante quatre et vingt et un avril mil neuf cent quarante cinq,Mon

sieur et Madame PINARD ont rétrocédé à l'amiable à Monsieur Fernand MEYER pour l'usufruit et à Mesdames LEVEIL-WOOG et PLAUSSU conjointement pour la ~~tout~~ nue propriété l'immeuble sis à Paris 50 rue Broca, ayant fait l'objet de la vente du dix neuf décembre mil neuf cent quarante deux, sus-énoncée, dans laquelle vente la nullité a été constatée et reconnue par Monsieur et Madame PINARD et les Consorts MEYER. Aux termes de cet acte de rétrocession il, a été constaté qu'il avait été restitué à Monsieur MEYER les revenus de l'immeuble sous déduction des charges et que tous comptes se trouvaient définitivement réglés entre lui et les époux PINARD et que ces derniers n'avaient fait aucune impense nécessaire ou utile et qu'ils n'avaient causé aucun dommage audit immeuble, et en outre il a été donné tous pouvoirs nécessaires à, M. et Mme PINARD pour retirer de la Caisse des Dépôts et Consignations le montant en principal et intérêts du prix de la vente du dix neuf décembre mil neuf cent quarante deux.- Il a été déclaré audit acte : que M. PINARD était né à Paris sur le dixième arrondissement le vingt deux novembre mil huit cent soixante seize et son épouse à Paris sur le seizième arrondissement le premier février mil huit cent quatre - vingt.- qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du seizième arrondissement de Paris le seize octobre mil neuf cent deux.- qu'ils n'exerçaient pas et n'avaient jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.- qu'ils n'avaient jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'avaient pas demandé à bénéficier du règlement amiable homologué.- enfin qu'ils n'étaient pas alors ni susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale.- En outre Madame PINARD née MAHUT a renoncé en faveur des Consorts MEYER à l'effet de son hypothèque légale contre son mari sur l'immeuble rétrocédé.- Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le vingt et un décembre mil neuf cent quarante cinq volume 1451 n° 11 sans inscription d'office et l'état délivré sur cette transcription contre les époux PINARD a été négatif de toutes inscriptions, transcriptions et mentions.- Pour l'origine de propriété de l'immeuble dont s'agit du chef des époux PROD'HOMME et autres précédents propriétaires, il est référé en tant que de besoin à celle établie dans l'acte reçu par Mes BAUDRIER et BOURDEL le quinze février mil neuf cent neuf.- SERVITUDES-URBANISME- Les Consorts MEYER déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble sis à Paris 50 rue Broca n'est grevé d'aucune servitude en dehors de celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi et encore : Ient- d'un traité de cour commune passé entre la Ville de Paris, d'une part, et Monsieur Prod'homme, précédent propriétaire, sus nommé, d'autre part, suivant acte reçu par Me MAHOT de La QUERANTONNAIS et Me BOURDEL, notaires à Paris, les premier et sept mars mil neuf cent quatre, dont une expédition a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le cinq mai mil neuf cent quatre volume 94 numéro 7, duquel traité le texte est ci-après littéralement reproduit : " I- il dépend de "la communauté existant entre Mr et Mme Prod'homme un terrain situé à Paris Boulevard de Port-Royal numéro 46 et rue Broca numéros 50, 52 et 54 (cinquième "arrondissement) d'une contenance superficielle de six cent soixante seize mètres.- II- Monsieur Prod'homme désirant élever sur ce terrain deux maisons d' "habitation devant porter l'une le numéro 46 sur le boulevard Port-Royal et "l'autre les numéros 50 et 52 rue Broca, a demandé à Monsieur le Préfet de la "Seine l'autorisation d'élever ces constructions en ménageant dans chacune d' "elles une cour de dimensions inférieures à celles prescrites par le règlement "mais en offrant de prendre l'engagement de maintenir ces deux cours contigues "Ces deux cours devant présenter par leur réunion des dimensions suffisantes "pour satisfaire aux prescriptions desdits règlements et la proposition faite à "Monsieur le Préfet de la Seine ayant été agréée par l'Administration Municipale, il est passé comme il suit à la réalisation du traité, objet des présentes.- Traité - Article Ier- Monsieur Prod'homme s'oblige envers la Ville de "Paris tant en son nom personnel qu'aux noms de tous ayants droit, futurs acquéreurs et détenteurs des immeubles ci-après désignés, à ménager et à maintenir "libres de construction, savoir : - I° dans la construction qu'il se propose "d'élever devant porter le numéro 46 sur le Boulevard du Port-Royal, une cour "de forme irrégulière d'une contenance superficielle de vingt sept mètres cinquante quatre centièmes.- 2° dans la seconde construction contigue à la précédente et devant porter les numéros 50 et 52, sur la rue Broca, une cour de "forme également irrégulière, d'une contenance superficielle de quatre vingt - "huit mètres soixante treize centièmes.- Lesquelles cours ayant une superficie "totale de cent ~~soixante~~ seize mètres vingt sept centièmes, contigues entre "elles devront subsister, tant que les constructions à édifier en conformité "des présentes subsisteront elles mêmes et ne pourront être séparées entre elles que par un mur bahut en pierres, surmonté d'une grille, le tout atteignant

"une hauteur maximum de trois mètres vingt centimètres à partir du niveau des "cours.- Telles au surplus que lesdites cours sont figurées en cinq plans dressés sur cinq feuilles de timbre à soixante centimes, qui seront enregistrées "en même temps que les présentes, destinés à être annexés après avoir été certifiés véritables par Monsieur Prod'homme et après mention.- L'un au présentes.- Trois autres aux expéditions à remettre à la Ville.- et le cinquième à "l'expédition qui reviendra à Monsieur Prod'homme.- Au surplus Monsieur Prod'homme déclare sous sa responsabilité personnelle que les dimensions en longueur, largeur et superficie insiquées par lui sur le plan annexé au présent "contrat sont conformes aux dimensions en longueur, largeur et superficie indiquées sur les plans produits par lui à l'appui de sa demande en autorisation "de bâtir.- Article deux- En considération des engagements pris sous l'article "précédent et sur la foi de leur entière exécution, Monsieur le Préfet de la "Seine accorde à Monsieur Prod'homme l'autorisation d'élever sur lesdits immeubles deux constructions à usage d'habitation devant porter l'une le numéro 46 "sur le boulevard Port-Royal et l'autre les numéros 50 et 52 sur la rue Broca "à la condition que les cours ci-dessus indiquées soient ménagées et maintenues "de la manière aussi sus-indiquée, avec le mode de séparation ci-dessus stipulé "et plus spécialement avec les dimensions et cotes indiquées sur le plan ci-"annexé et à la charge par Monsieur Prod'homme de se conformer sur tous les autres points aux lois et règlements en vigueur et d'acquitter tous droits et "taxes qui pourront être dûs.- 2ent- du certificat d'urbanisme délivré par les "Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme de la Préfecture de la Seine le vingt huit avril mil neuf cent cinquante deux, ainsi conçu : "Monsieur, "En réponse à votre lettre du premier avril mil neuf cent cinquante deux, con-"cernant la vente d'un immeuble par appartements, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants: I- IMMEUBLES EN BORDURE DES VOIES PUBLIQUES: "a) désignation de la voie : 50 rue Broca.- Date d'approbation de l'alignement: "ordonnance Royale du dix neuf juillet mil huit cent quarante.- Situation de "l'immeuble par rapport à l'alignement : aligné.- III-PROJETS DE VOIRIE: néant "IV-COUR COMMUNE : contrat du sept mars mil neuf cent quatre.- V-RESERVE DOMA-"NIALE : néant.- VI-ORIGINE COMMUNALE : néant.- VII- SERVITUDES ADMINISTRATIVES "d'ORIGINE COMMUNALE : néant .- VIII-PLAN DAMENAGEMENT: Il est rappelé que la "possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance "soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles "ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale "en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être "conformes aux dispositions législatives et règlementaires compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions "de l'Administration à cet égard.- L'immeuble en cause compris dans le périmètre de protection prévu autour de l'Eglise Saint-Médard est susceptible d'être "intéressé, en cas de reconstruction ou de modification, par les dispositions "de la loi du vingt cinq février mil neuf cent quarante trois portant modification de la loi du trente et un décembre mil neuf cent treize sur les monuments "historiques.- IX- 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 propriété à l'exception des "ventes d'appartements n'entrainant pas division du sol. A cet égard il est "pris acte en l'espèce de la déclaration du pétitionnaire précisant que la co-"propriété des parties communes s'étendra à la totalité du sol de l'immeuble "en cause, soit une superficie de trois cent vingt trois mètres carrés environ "Agréez etc... L'Ingénieur Général, Chef des Services Techniques de Topographie "et d'Urbanisme (signé) HUGUENIN" Lequel certificat demeurera ci-annexé après "mention.- Les acquéreurs seront subrogés dans les obligations des vendeurs relativement à ces servitudes.- Article deux- DIVISION DE L'IMMEUBLE.- L'immeuble sera divisé en quarante lots : Lot numéro un :au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée de l'immeuble : Une boutique en façade.-Droit en commun aux W.C. situés au pied de l'escalier B avec la concierge et le co-propriétaire du lot numéro quinze.- Au sous-sol cave portant le numéro cinq.- Et les vingt sept/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci.....27/I.000

Lot numéro deux.Au rez-de-chaussée, face à la porte de l'entrée de l'immeuble, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le N°24.- Et les vingt six /millièmes des parties communes de l'immeuble,ci.....26/I.000

ESCALIER A - Lot N° trois-A l'entresol à droite, un appartement composé de: entrée, trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, W.C., cabinet de toilette.- Au sous-sol cave portant le N° 25.- Et les soixante quatre/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci.....64/I.000.-

à reporter.....11//I.000

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

report..... II7/I000

Lot n° quatre-A l'entresol à gauche, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le N°I- Et les vingt six/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 26/I000

Lot N° cinq- Au premier étage au-dessus de l'entresol, à droite, un appartement composé de : entrée, ~~cuisin~~ trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, W.C. cabinet de toilette.-Au sous-sol cave portant le n° 4.- Et les soixante neuf/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 69/I000

Lot n° six- Au premier étage au-dessus de l'entresol, à gauche, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces,cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n°3.- Et les vingt neuf/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 29/I000

Lot n° sept- au deuxième étage au-dessus de l'entresol, à droite, un appartement composé de : entrée, trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, W.C. cabinet de toilette.- Au sous-sol cave portant le n°I3.- Et les soixente neuf/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 69/I000

Lot n° huit-Au deuxième étage au-dessus de l'entresol, à gauche, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine W.C.- Au sous-sol cave portant le n° onze.- Et les vingt-neuf/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 29/I000

Lot n° neuf-Au troisième étage au-dessus de l'entresol à droite, un appartement composé de entrée, trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, W.C. cabinet de toilette.- Au sous-sol cave portant le N° 2- Et les soixante neuf/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 69/I000

Lot n° dix- Au troisième étage au-dessus de l'entresol à gauche, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le N°I2.- Et les vingt/neuf millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 29/I000

Lot n°onze- Au quatrième étage au-dessus de l'entresol, à droite, un appartement composé de: entrée, ~~cuisi~~ trois pièces sur rue avec balcon, une pièce et cuisine sur cour, W.C., cabinet de toilette.-Au sous-sol cave portant le n° 9.- Et les soixante six/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 66/I000

Lot n° douze- Au quatrième étage au-dessus de l'entresol, à gauche, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n° 8- Et les vingt sept/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 27/I000

Lot n° treize- Au cinquième étage au-dessus de l'entresol, à droite, un appartement composé de: entrée, trois pièces sur rue, une pièce et cuisine sur cour, W.C. cabinet de toilette.-Au sous-sol cave portant le n°I0.- Et les soixante quatre/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 64/I000

Lot n° quatorze- Au cinquième étage au-dessus de l'entresol à gauche, un logement sur cour, composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n° I6.- Et les vingt six/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 26/I000

ESCALIER B- Lot n° quinze- Au rez-de-chaussée à droite: logement sur cour composé de deux pièces, cuisine.-Droit en commun aux W.C. situés au rez-de-chaussée avec la concierge et le co-propriétaire du lot N°I Et les quinze/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... I5/I000

Lot n° seize-Au rez-de-chaussée à gauche, logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, débarras, cuisine et W.C.- Et les vingt et un/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 2I/I000

Lot n° dix-sept-A l'entresol porte face droite, un logement sur composé d'un couloir desservant deux pièces,cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n°26.- Et les vingt quatre/milliemes des parties communes de l'immeuble, ci..... 24/I000

Lot n° dix-huit- A l'entresol, porte face gauche, un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.-Au sous-sol cave portant le n°2I.- Et les vingt trois/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 23/I000

Lot n° dix-neuf-Au premier étage au-dessus de l'entresol, porte face droite: un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n°I8- Et les vingt/trois millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 23/I000

Lot n° vingt - Au premier étage au-dessus de l'entresol, porte face

à reporter 726/I000

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

gauche, un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.-Et les vingt trois/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... report 726/I000

Lot n° vingt et un-Au deuxième étage au-dessus de l'entresol,porte face droite, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le n° I9.-Et les vingt-cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 23/I000

Lot n° vingt-deux- Au deuxième étage au dessus de l'entresol,porte face gauche, un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le N°I4.-Et les vingt trois/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 23/I000

Lot n° vingt trois- Au troisième étage au-dessus de l'entresol,porte face droite, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine, W.C.-Au sous-sol cave portant le N°22.-Et les vingt cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 25/I000

Lot n° vingt-quatre- Au troisième étage au-dessus de l'entresol,porte face gauche, un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Et les vingt-trois/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 23/I000

Lot n° vingt-cinq- Au quatrième étage au-dessusde l'entresol,porte face droite, un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine W.C.- Au sous-sol cave portant le N°I5.- Et les vingt cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 25/I000

Lot n° vingt-six- Au quatrième étage au-dessus de l'entresol,porte face gauche: un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.-Au sous-sol cave portant le n°23.- Et les vingt trois/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 23/I000

Lot n° vingt- sept- Au cinquième étage au-dessus de l'entresol,porte face droite: un logement sur cour composé d'un couloir desservant deux pièces, cuisine W.C.- Au sous-sol cave portant le n°20- Et les vingt cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci... 25/I000

Lot n° vingt-huit- Au cinquième étage au dessus de l'entresol, porte face gauche: un logement sur cour composé d'une entrée desservant deux pièces, cuisine, W.C.- Au sous-sol cave portant le N°I7- Et les vingt deux/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 22/I000

Lot n° vingt-neuf- Au sixième étage au-dessus de l'entresol une pièce sur cour portant le numéro Un.-Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 5/I000

Lot n° trente-Au sixième étage au-dessus de l'entresol : une pièce sur cour portant le N° deux.-Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 5/I000

Lot n° trente et un- Au sixième étage au-dessus de l'entresol :une pièce sur cour portant le numéro quatre.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les quatre/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 4/I000

Lot n° trente-deux-Au sixième étage au-dessus de l'entresol: une pièce sur cour portant le numéro cinq.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.-Et les cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 5/I000

Lot n° trente-trois- Au sixième étage au-dessus de l'entresol:une pièce sur cour portant le numéro six.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les quatre/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 4/I000

Lot n° trente quatre- Au sixième étage au-dessus de l'entresol : une pièce sur cour portant le numéro sept.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les cinq/millièmes des parties communes de l'immeuble,ci..... 5/I000

Lot N° trente-cinq- Au sixième étage au-dessus de l'entresol : une pièce et cuisine sur cour, portant le numéro huit.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les - huit/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 8/I000

Lot n° trente-six-Au sixième étage au-dessus de l'entresolune pièce sur cour portant le n° neuf.- Droit en commun aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les quatre/millièmes des parties communes de l'immeuble, ci..... 4/I000

Lot n° trente-sept-Au sixième étage au-dessus de l'entresol: une pièce sur cour portant le numéro dix.- Droit en commun aux W.C. et

à reporter 980/I000

report.....980/I000

eau poste d'eau situés sur le palier.- Et les cinq/millièmes des par
ties communes de l'immeuble,ci..... 5.000.

Lot n° trente-huit- Au sixième étage au-dessus de l'entresol:une
pièce sur rue avec chassis,portant le numéro onze.- Droit en commun
aux W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.- Et les cinq/milliè
mes des parties communes de l'immeuble,ci..... 5/I000

Lot n° trente-neuf-Au sixième étage au-dessus de l'entresol:une pièce
sur rue avec chassis,portant le numéro douze.-Droit en commun aux
W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.-Et les cinq/millièmes
des parties communes de l'immeuble,ci..... 5/I000

Lot n° quarante-Au sixième étage au-dessus de l'entresol: une pièce
sur rue avec chassis, portant le numéro treize.- Droit en commun au x
W.C. et au poste d'eau situés sur le palier.-Et les cinq/millièmes
des parties communes de l'immeuble,ci..... 5/I000

Total égal: mille/millièmes,ci..... I000/I000

CHAPITRE II - DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVEES.- Article trois- CHOSES ET PARTIES COMMUNES-I- Les choses et parties communes à tous les co-propriétaires de l'immeuble désigné qui leur appartiendront indivisément dans la proportion des millièmes indiqués en regard de chaque lot à l'article deux comprendront : La totalité du sol, le revêtement du sol des cours et courettes; les fondations,les gros murs (façades,pignons et refends); les murs de clôture, de séparation et de soutènement, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de la maison, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.- Le gros oeuvre des planchers les hourdis de ces derniers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).- Les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées si ces dernières éclairent une partie privée)-Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée), les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.- Les coffres, gaines, souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires; les ventilations lorsqu'elles sont incorporées dans les murs ou adossées.- Les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et les balustrades,appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, et en ce qui concerne les boutiques et magasins, leurs devantures, vitrines et accessoires).- Les entrées de l'immeuble, leurs portes; les grands escaliers, l'escalier de service, les couloirs de service; les greniers et faux greniers; les descentes et couloirs de caves les locaux des services généraux,(notamment les locaux contenant les branchements d'eau et d'égout, d'air comprimé, les transformateurs électriques, les chaufferies, réserves et soutes à combustible, s'il en existe).La conciergerie et ses dépendances, c'est à dire la loge, une chambre, débarras sur la cour , droit au W.C. commun du rez de chaussée de l'escalier B.- Les caves numéros six(eau) sept(transformateur d'électricité) et vingt sept (eau) et la chambre numéro trois au sixième étage. Les W.C. et tous appareils sanitaires à usage collectif.- Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, air comprimé, tout à l'égout, évacuation des eaux pluviales et ménagères, vide-ordures, les installations collectives de chauffage central et d'eau chaude, s'il en existe, sauf toutefois les parties de ces canalisations, les robinets et appareils qui sont à l'usage exclusif d'une partie privée.-Les ornements et accessoires des parties communes tels qu'installations d'éclairage, tapis et paillassons(mais non les paillassons des portes donnant accès à chaque partie privée).- Et d'une façon générale toutes les choses et parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'une des parties privées.- Article quatre- PARTIES PRIVEES Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co-propriétaire, et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article trois.- Elles sont divisées en quarante lots comme il a été dit à l'article deux.- CHAPITRE III- DROITS ET OBLIGATIONS DES CO PROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DELUI DES PARTIES PRIVEES.- Article cinq-DISPOSITIONS GENERALES.-Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.- Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité.)- Toutefois les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'au-

tant qu'elles ne seront pas contraires aux dispositionsconditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.- Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.- La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.- Article six- USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES.- I- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté,sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires, prise comme il sera dit à l'article 23 n° 2 b.- Néanmoins la décoration extérieure des boutiques pourra être librement exécutée jusqu'à mihauteur du gros oeuvre du plancher supérieur, sans pouvoir dépasser le bandeau s'il existe, et dans la limite de leurs mitoyennetés latérales; les écriteaux et enseignes peuvent être apposés dans les mêmes limites.-Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur , et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.-Cependant les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.-Pour tous les locaux, quels qu'ils soient, l'installation d'enseignes lumineuses devra faire l'objet d'une décision de l'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.- 2- Les livraisons de matières sales ou encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.- Toutes livraisons et de même la descente des ordures devront être effectuées par l'escalier et l'ascenseur de service, s'il en existe.- Le grand escalier ne pourra être utilisé par les gens de maison, les fournisseurs et les ouvriers qui devront utiliser l'escalier de service, s'il en existe. Les stipulations du numéro 4 de l'article 7 qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes D'une manière plus générale nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.- 3- L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.- 4 - L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 23, N° 2 b.- Article sept- USAGE DES PARTIES PRIVEES- Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après.- I-Travaux particuliers-Il pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.- Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune,ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des co-propriétaires; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés toujours à ses frais, sous la surveillance de l'Architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge. Il devra, d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par l'Architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie et chauffage.-Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.- Il estr interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.- 2-Division - Réunion-Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoirêtre subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires l'autorisant à la double majorité prévue à l'article 23, N° 2b.-La réunion de plusieurs lots est autorisée sous réserve d'observer les dispositions du numéro un qui précède.- 3-Mode d'occupation-Les locaux d'habitation ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs, à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale et notamment de tout commerce de location meublée; les professions libérales seront admises, cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables sans l'accord préalable des co-propriétaires intéressés En ce qui concerne la boutique du rez-de-chaussée il pourra y être exercé tous commerces à l'exception d'un cabinet dentaire ou d'assureur.- Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.- En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro un de l'article six seront également applicables à l'usage des parties privées; en tout cas il ne devra jamais être porté atteinte

à l'harmonie générale de l'immeuble.- 4 - Règlementation générale- Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.-Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.- Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.- Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.- La présence d'aucun animal même domestique, n'est admise; toutefois les chiens de petite taille seront tolérés.- Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risquera de se produire.- Les conduits de fumée devront être ramonés aussi souvent que l'usage qui en sera fait, et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer des conduits de fumée de quelque façon que ce soit.- Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.- 5- Entretien - Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies, devront être entrete nus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.- Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.- Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'Assemblée Générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.- 6-Travaux à supporter-Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privéesappartenant aux autres co-propriétaires ; si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.-CHAPITRE IV-CHARGES COMMUNES- Article huit - ENONCIATION DES CHARGES COMMUNES- Les charges communes comprennent : I- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble; et même ceux afférents aux parties privées, tant qu'ils n'auront pas été répartis par les Services Administratifs entre les divers co-propriétaires.- 2- Le nettoyage des choses et parties communes de l'immeuble.- 3- Les frais nécessaires au maintien en bon état à la réparation et à la réfection des choses et parties communes.- Les frais de ravalement des façades y compris ceux afférents aux parties privées, ravalement qui fait l'objet d'une opération d'ensemble prévue à l'article 7, N°5.- Les honoraires d'architecte correspondants.- 4 - Les frais afférents au fonctionnement des services généraux de l'immeuble.- 5- Les primes d'assurances.- 6- Le salaire de la concierge et toutes charges en découlant.- 7- La rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires.- 8-Enfin l'énonciation ci-dessus n'étant pas limitative, toute dépense s'appliquant aux choses et parties communes de l'immeuble.- Article neuf- REPARTITION DES CHARGES COMMUNES- Les charges communes sont réparties entre tous les co-propriétaires au prorata des millièmes affectés à chaque lot tels que ces millièmes sont indiqués à l'article 2 - Toutefois et par dérogation à la répartition générale ci-dessus : I°- la consommation individuelle de l'eau sera récupérée suivant les relevés des compteurs divisionnaires, s'il en existe pour tous les lots, ou si l'Assemblée Générale des co-propriétaires décide leur installation générale à la majorité simple.- 2°- l'entretien, la réparation et la réfection des W.C. du rez-de-chaussée de l'escalier B- seront à la charge des propriétaires des lots numéros un et quinze chacun pour un/tiers, et à la charge de l'ensemble des co-propriétaires pour le dernier tiers représentant la part afférente à la loge de la concierge.- 3°- l'entretien, la réparation et la réfection des W.C. et poste d'eau situés au sixième étage seront à,la charge exclusive des propriétaires des lots numéros vingt neuf à quarante inclus à concurrence de un/douzième chacun.- 4°- les dépenses afférentes à l'entretien à la peinture et au ravalement des escaliers (à l'exception des grosses réparations qui demeurent charge commune à tous les co-propriétaires) seront supportées uniquement par les propriétaires dont les lots sont desservis par l'escalier considéré, c'est à dire par les propriétaires des lots numéros un à quatorze inclus pour l'escalier A et par les propriétaires des autres lots pour l'escalier B; et à concurrence des millièmes appartenant à chaque co-propriétaire intéressé.- Article dix- REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES- I- Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans le courant du premier semestre suivant l'année écoulée.- Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine qui suivra l'Assemblée Générale annuelle.-Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque co-propriétaire dès son entrée en jouissance et ensuite le premier

jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic en fonction de la quote-part incombant à chaque co-propriétaire.-Toutefois le Syndic pourra présenter des comptes semestriels ou trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.- Dans ce cas, également dès son entrée en jouissance, chaque co-propriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.- Le règlement des charges communes, s'il est opéré trimestriellement ou semestriellement ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajustable.- 2- En cas d'indivision de la propriété d'un lot tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux vis à vis du Syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.- En cas de démembrement de la propriété d'un lot la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et les usufruitiers comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.- 3- En cas de mutation de propriété, le cessionnaire sera solidairem ent responsable avec le cédant vis à vis du Syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot vendu, dues au jour de ladite mutation.- 4- A défaut de paiement par l'un des co-propriétaires de toutes sommes dues par lui, après mise en demeure du Syndic par lettre recommandée,les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la BANQUE DE FRANCE, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.- D'autre part les autres co-propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.- 5- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacles à l'exercice des privilèges légaux.- CHAPITRE V - ASSURANCES - Article onze- RISQUES A COUVRIR - I-L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé, à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue, contre l'incendie, la foudre et toutes explosions; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-propriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).- L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre co-propriétaires.- La police comportera la renonciation aux recours contre les co-propriétaires occupant eux mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.- 2- La responsabilité civile du Syndicat des co-propriétaires ainsique celle de chacun des co-propriétaires, devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.- 3- Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article neuf.Toute surprime étant à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.- 4-L'Assemblée des co-propriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-propriétaires.- Chaque co-propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.- Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres co-propriétaires de l'immeuble et des voisins.- Article douze- SOUSCRIPTION DES POLICES -SINISTRES - Le Syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des co-propriétaires après avoir demandé à l'Assemblée des co-propriétaires de statuer sur ~~l'imeou~~ble l'importance des garanties.- En cas de sinistre les indemités allouées au Syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le Syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des co-propriétaires.- 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 complément de dépense sera à la charge des co-propriétaires et récupérée par le Syndic comme charge commune.- Si le sinistre est total il sera procédé comme il sera dit aux articles I4 et suivants.- CHAPITRE VI- DESTRUCTION de l'IMMEUBLE- Article treize - DECISION DES CO-PROPRIETAIRES- En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'Assemblée générale des copropriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit.- Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est à dire au moins égale à cinq cent un/ millièmes de la co-propriété des parties communes.- Article quatorze- RECONSTRUCTION- Si la reconstruction de l'immeuble est décidée: I- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis,les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement

de la construction nouvelle, seront arrêtés par l'Assemblée Générale; les dé
cisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article I3.- ----
2- au cas de non paiement par un co-propriétaire des sommes ainsi dues par lui
il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et
les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fi-
xées.- Article quinze- NON-RECONSTRUCTION- Si la reconstruction de l'immeuble
n'est pas décidée: 1- les indemnités représentatives de l'immeuble détruit se-
ront réparties entre les co-propriétaires, déduction faite de tout passif,dans
la proportion de leurs droits de co-propriété.- 2- Le terrain et les ruines
seront mis en vente aux conditions déterminées en Assemblée Générale par la ma
jorité absolue prévue à l'article I3- Au cas ou cette majorité ne serait pas réu
réunie ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente
sera réparti entre les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits de
co-propriété.- CHAPITRE VII - EMPRUNTS HYPOTHECAIRES - Article seize- DISPOSI-
TIONS PARTICULIERES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE.- Le co-propriétaire qui vou
drait emprunter hypotgécairement sur son lot devra donner connaissance à son
créancier des dispositions des articles onze à seize, et l'obliger à s'y sou-
mettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de
sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soien
versées directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du
Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi
du treize juillet mil neuf cent trente.- Il ne sera dérogé à cette règle qu'en
cas d'emprunt au Crédit Foncier de France; dans ce cas la législation spécia-
le et les statuts de cet établissement devront être respectés, mais le co-pro-
priétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du Syn-
dic une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.- CHAPITRE VIII-
SYNDIC- Article dix-sept- NOMINATION- Un Syndic dont les attributions sont défi
nies à l'article I8 est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Géné
rale des co-propriétaires à,la majorité simple. Il peut être révoqué à tout mo
ment dans les conditions fixées.- Au cas de révocation, comme au cas de démis-
sion ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoiera à son remplacement dans le
plus bref délai. Messieurs MOINET et DUPIN demeurant à Paris 56 rue des Mathu-
rins, gérants de l'immeuble 50 rue Broca, rempliront ensemble ou séparément les
fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première Assemblée Générale
qui désignera le Syndic définitif. Le Syndic aura droit à la rémunération pré-
vue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs
de biens.- Article dix-huit - ATTRIBUTIONS- Le Syndic est l'agent officiel du
Syndicat des co-propriétaires, à ce titre : I- Il pourvoit à l'administration
générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard.En
conséquence : il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conser-
vation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et
parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais
l'Assemblée Générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chif
fre maximum que pourra engager le Syndic dans chaque travail déterminé.- en ce
qui concerne les autres dépenses il pourra, en cas d'urgence, les engager immé
diatement, à charge d'en aviser les co-propriétaires et il devra, au préalable
s'il n'y a pas urgence, convoquer l'Assemblée Générale des co-propriétaires
qui en délibérera.- Il engage la concierge, fixe les conditions de son travail
suivant les usages locaux et les dispositions légales et règlementaires; il lui
donne tous ordres nécessaires, il la congédie.- 2 - Il assure le fonctionnement
du Syndicat des co-propriétaires. En conséquence : Il procède à tous encaisse-
ments et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée
des co-propriétaires.- Il peut faire ouvrir tout compte de banque ou de chèques
postaux au nom du Syndicat; il a la signature pour y déposer et en retirer les
fonds, émettre et acquitter tous chèques ou virements.- Il tient le registre
des procès-verbaux des Assemblées Générales, il en est le dépositaire; il en
délivre et signe, le cas échéant, tous extraits et copies.- Il tient à la dis-
position des co-propriétaires les pièces comptables et le registre des procès-
verbaux sans avoir à s'en dessaisir.- Il est chargé de l'exécution des déci-
sions prises en Assemblées Générales, ainsi que de contraindre, s'il est néces
saire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.- 3 - Il représer
te le Syndicat des co-propriétaires tant vis à vis des tiers et notamment de
toutes Administrations quelconques, qu'à l'égard des co-propriétaires eux-mêmes
et leurs ayants-droits; il le représente en justice tant en demandant qu'en dé
fendant.- 4 - Il désiste le Syndicat des co-propriétaires de tous droits de privi
vilèges, hypothèques ou autres donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies,
oppositions et autres empêchements quelconques.- CHAPITRE IX- ASSEMBLEE DES CO-PRO
PRIETAIRES - Article dix-neuf- DATES ET LIEU DE REUNION- Les co-propriétaires
seront réunis en Assemblée Générale par les soins du Syndicat toutes les fois
que les circonstances l'exigeront et, en principe, une fois l'an.- En outre le

Formule du certificat de collationnement qui doit être inscrit à la fin de la copie.

Syndic devra convoquer l'Assemblée si la demande lui est faite par lettre re-
commandée signée par des co-propriétaires représentant la moitié au moins des
millièmes de co-propriété (sauf pour la première Assemblée qui devra être réu
nie à la demande du co-propriétaire le plus diligent); faute par lui de défé-
rer à cette demande, le co-propriétaire le plus diligent pourra convoquer l'
Assemblée.-Les Assemblées se tiennent normalement chez le Syndic ou en tout au
tre lieu désigné par lui.-S'il n'y a pas de Syndic, les convocations pourront
être adressées par le co-propriétaire le plus diligent; la nomination d'un
Syndic devra intervenir dans le plus bref délai.- Article vingt-CONVOCATIONS-
I-Les convocations quindevront indiquer l'objet de la réunion seront adres-
sées par lettres recommandées mises à la poste au moins dix jours avant la,
date prévue, ou remises contre décharge en respectant le même délai.- En cas
d'urgence, ce délai pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moin-
dre si les circonstances d'exigent. 2- Par contre ce délai sera porté à vingt
jours pour toute Assemblée ayant à se prononcer sur : a) toute modification
dans la répartition des millièmes de co-propriété et dans la classification
en choses et parties communes, d'une part, et en parties privées d'autre part
telles qu'elles ont été définies aux articles 2,3 et 4- b) toute modification
dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'arti-
cle 9- c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent
règlement de co-propriété.- d) toute décision consécutive à la destruction de
l'immeuble (articles I3 à I6) - 3 : en cas de mutation de propriété, les con
vocations sont valablement adressées à l'ancien co-propriétaire jusqu'à ce
qu'il ait été justifié de cette mutation au Syndic.-En cas d'indivision de la
propriété d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une
d'elles pour les représenter; faute par elles de désigner leur délégué les con
vocations seront valablement faites audomicile de l'un quelconque des membres
de l'indivision, ou aux héritiers ou représentants non dénommés du co-proprié
taire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu
En cas de démembrement de la propriété d'un lot toutes convocations seront va
lablement adressées à l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit
d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiai-
res d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent
relatif à l'indivision seront également applicables.- Article vingt et un -
REPRESENTATION-Un co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire
spécial pour l'Assemblé convoquée ou par un mandataire permanent (le mandat
permanent étant valable jusqu'à réception par le Syndic de l'avis de révoca-
tion de ce mandat).- En aucun cas un co-propriétaire ne pourra se faire repré
senter par un locataire ou occupant de l'immeuble, s'ils ne sont pas l'un ou
l'autre membre de sa famille ou eux-mêmes co-propriétaires.- Le nu-propriétai
re sera valablement représenté par l'usufruitier; le propriétaire sera vale-
blement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf
dans les deux cas, convention contraire prise entre eux et notifiée au Syndic
Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.- Article -
vingt deux- BUREAU ET PROCES VERBAUX- Lors de toute Assemblée, dès le début
de la réunion, il sera constitué un bureau composé d'un Président, et de deux
Assesseurs.-Le Syndic préside l'Assemblée; en cas d'absence ou de défaillance
du Syndic l'Assemblée élit son Président.-Il est établi une feuille de présen
ce certifiée par le Bureau.- Le procès-verbal de la réunion sera inscrit sur
un registre ad hoc et signé par les membres du Bureau. Il sera remis par le
Syndic au Notaire dépositaire du présent règlement, en vue de son dépôt pour
minute et de sa transcription s'il y a lieu, une copie certifiée du procès-
verbal de toute délibération comportant modification, suppression ou adjonc-
tion au présent Règlement de co-propriété.- Article vingt-trois- QUORUM-MAJORITE
I-Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes
de co-propriété.- 2-Les Assemblées des co-propriétaires ne peuvent valablement
délibérer qu'aux conditions suivantes: a) les décisions concernant toute modi
fication dans la répartition des millièmes de co-propriété (sauf subdivision
autorisée d'un lot) comme dans la classification en choses et parties communes
d'une part et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimi
té des co-propriétaires formant le Syndicat.- b) les décisions concernant tou
te modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et
toutes autres modifications, suppressions, adjonctions, au présent Règlement
de co-propriété, devront être prises à une double majorité comprenant : -plus
de la moitié en nombre des co-propriétaires formant le Syndicat.- et les trois
quarts au moins des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'As-
semblée.- c) Les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront
être prises à la majorité absolue des voix des co-propriétaires formant le Syn
dicat (cest à dire cinq cent un/millièmes) - d) Pour toutes autres décisions
l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-

propriété; si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés.- Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.- En cas de partage égal des voix, la prépondérance appartiendra au groupe comprenant le plus grand nombre de co-propriétaires; s'il y a encore partage égal, au groupe comprenant le plus grand nombre de lots; et, s'il y a de nouveau partage égal, au groupe où figure le co-propriétaire le plus âgé.- Article vingt-quatre- FORCE OBLIGATOIRE DES DECISIONS- L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des co-propriétaires. Les délibérations prises conformément aux règles ci-dessus obligent tous les co-propriétaires, même les absents, incapables ou dissidents.- CHAPITRE X - LITIGES-TRANSCRIPTION-DOMICILE- Article vingt cinq- LITIGES- Seuls les Tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaitre les différends qui pourront s'élever entre le Syndicat des co-propriétaires et l'un ou plusieurs des co-propriétaires comme entre les co-propriétaires eux-mêmes.- Au cas où un tel différend se produirait, les parties pourront s'entendre sur le choix d'un expert ou, à défaut, en demander la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Civil statuant en référé et saisie à la requête de la partie la plus diligente. Ledit Expert, dispensé d'office du serment, s'il ne concilie pas les parties, déposera son rapport au Greffe du Tribunal pour servir et valoir ce que de droit.- TRANSCRIPTION - Une expédition des présentes ainsi que de toutes décisions des co-propriétaires ou actes tendant à modifier le présent Règlement de co-propriété seront transcrits au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine.- DOMICILE- Domicile est élu, de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-propriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement où est situé l'immeuble.-FRAIS- Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par les acquéreurs des lots chacun au prorata de ses droits dans les parties communes de l'immeuble.- DONT ACTE- Fait et passé à Paris 20 rue des Pyramides en l'étude de Me BARON, l'un des notaires soussignés pour Monsieur MEYER et Madame LEVEIL-WOOG et 76 rue Saint-Lazare, en l'étude de Me SENS-OLIVE, l'un des notaires soussignés, pour Madame PLAUSSU.- L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE - DEUX, les treize et vingt six mai.- Et, lecture faite, les comparantsont signé avec les Notaires.- (suivent les signatures : Yvonne MEYER-LEVEIL-WOOG; F.MEYER Germaine MEYER et R.SENS-OLIVE et M.BARON).- En marge se trouve cette mention : "Enregistré à Paris, troisième Notaires, le vingt sept mai, mil neuf cent cin-"quante deux, volume C, n° 12 - Reçu : six cent quatre vingt dix francs (signé) "MOUCHET.- POUR EXPEDITION - (1) l'épouse ni prescriptive (2) Léon ½- Je soussigné Me Robert Sens-Olive, notaire à Paris, y demeurant 76 rue Saint-Lazare, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve deux renvois et sept mots rayés comme nuls ½.

T: 140
fol 1.